



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

Ofício n.º 2025/311

Ituiutaba, 25 de agosto de 2025.

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 105.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 105/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que ***“Autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa “J M Comunicação LTDA (VIVA EVENTOS), CNPJ n.º 11.116.984/0001-97”, 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. 105/2025

Ituiutaba, 25 de agosto de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O Município é dotado de princípios norteadores de estímulo e incentivo à implantação e à ampliação de empresas, com vistas a promover o desenvolvimento econômico local, princípios estes respaldados na Lei Municipal nº 4.818/2021.

A empresa **J M Comunicação LTDA (VIVA EVENTOS)**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.116.984/0001-97, atua no mercado com as seguintes atividades: fabricação de painéis e letreiros luminosos; fabricação de tecidos especiais e artefatos; impressão de material para diversos usos; fabricação de estruturas metálicas e esquadrias de metal; fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias; serviços de corte e dobra de metais; fabricação de móveis com predominância em madeira; fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos; instalação e manutenção elétrica; e serviços de pintura de edifícios em geral.

A mencionada empresa manifestou interesse em investir no Município, solicitando a destinação de uma área de **11.495,76m² (onze mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados)**, constituída pelos lotes nºs 01 a 13, da Quadra 09, no **Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli – DIMAC**, sendo os lotes nºs 01 a 10 localizados na Rua 16 de Setembro e os lotes nºs 11 a 13 localizados na Rua Amid Andraus, todos devidamente registrados sob as matrículas nºs 51.017, 51.018, 51.019, 51.020, 51.021, 51.022, 51.023, 51.024, 51.025, 51.026, 51.027, 51.028 e 51.029, do Livro 02 – Registro Geral, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG.

A área total foi avaliada em **R\$ 977.139,60 (novecentos e setenta e sete mil, cento e trinta e nove reais e sessenta centavos)**, sendo que a empresa deverá repassar ao Município, como contrapartida, **30% (trinta por cento) do valor**, equivalente a **R\$ 293.141,88 (duzentos e noventa e três mil, cento e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos)**. Todavia, conforme deliberação já autorizada em ata do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE**, datada de 09 de maio de 2025, ficou aprovada a compensação dos valores já pagos pela empresa referentes ao lote nº 05 da Quadra 05, situado na Rua João Batista Mendes, no DIMAC.

De acordo com levantamento da Secretaria Municipal de Finanças, tal compensação resulta em um abatimento de **R\$ 31.158,95 (trinta e um mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos)**, restando, portanto, o valor devido de **R\$ 261.982,93 (duzentos e sessenta e um mil, novecentos e oitenta e**



PREFEITURA DE ITUIUTABA

dois reais e noventa e três centavos), a ser pago em **36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$ 7.277,30 (sete mil, duzentos e setenta e sete reais e trinta centavos)**, com início 60 (sessenta) dias após a publicação da Lei Autorizativa. O pagamento será efetuado em conta própria do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico ou, alternativamente, poderá ser compensado com bens ou serviços de interesse da Administração, devidamente comprovados e registrados no processo administrativo competente, com valor equivalente à contrapartida.

O investimento estimado pela empresa é de **R\$ 15.785.600,00 (quinze milhões, setecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais)**, com previsão de **faturamento anual de R\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais)**, quando instalada e em pleno funcionamento.

Como incentivo, o Município concederá à empresa **isenção do recolhimento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) pelo prazo de 07 (sete) anos** sobre a área doada, bem como **isenção do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza)** incidente sobre seus serviços, e **isenção do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis)**, se cabível, ressalvado que, no presente caso, trata-se de doação.

Com base nesses termos, foi firmado **Protocolo de Intenções** entre o Município de Ituiutaba e a empresa, no qual restaram previstas cláusulas e condições que deram origem ao **Projeto de Lei de Doação de Área e Concessão de Estímulos**, ora submetido à análise desta Casa de Leis.

O Município tem interesse na concretização da instalação da empresa, tanto por seus efeitos diretos na geração de empregos, quanto pela atração de fornecedores e empresas consumidoras da produção, pela difusão tecnológica, pelo incremento no consumo de matéria-prima e produtos de empresas locais e regionais e pela consequente agregação de valor à economia municipal.

Assim, cabe aos Poderes Executivo e Legislativo estimular e apoiar novos empreendimentos que impulsionem a dinamização e a modernização do parque produtivo, contribuindo para o fortalecimento da economia local e regional. Diante do exposto, a matéria encontra-se em condições de merecer a análise e aprovação desta Casa Legislativa.

Com protestos de elevada estima e distinta consideração, renovamos nossas homenagens aos nobres integrantes desta Câmara.

Saudações,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. , DE XXX DE XXX DE 2025

Autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa "**J M Comunicação LTDA (VIVA EVENTOS)**, CNPJ nº 11.116.984/0001-97", e dá outras providências.

CM/122/2025

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Ituiutaba autorizado a doar, com encargo, à empresa **J M Comunicação LTDA (VIVA EVENTOS)**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.116.984/0001-97, com sede na Avenida Treze, nº 514, Bairro Centro, CEP 38.300-140, Ituiutaba/MG, a área de **11.495,76m² (onze mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados)**, constituída pelos lotes nºs 01 a 13 da Quadra 05, localizada no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia – DIMAC, sendo:

I – lotes nºs 01 a 10, situados na Rua 16 de Setembro;

II – lotes nºs 11 a 13, situados na Rua Amid Andraus.

Parágrafo único. Os imóveis mencionados neste artigo encontram-se devidamente registrados sob as matrículas nºs 51.017, 51.018, 51.019, 51.020, 51.021, 51.022, 51.023, 51.024, 51.025, 51.026, 51.027, 51.028 e 51.029, do Livro 02 – Registro Geral, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba-MG.

PRIMEIRO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 01, Quadra nº 09 situado a Rua Amid Andraus, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia. Inicia-se na confluência da Avenida 16 de Setembro com a Rua Amid Andraus e segue confrontando com esta por uma extensão de 69,67 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 15,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 02 por uma extensão de 84,72 metros; daí segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros e finalmente segue ligeiramente inclinado a esquerda na confluência da Rua Amid Andraus com a Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 21,21 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 200,66 metros e totalizando 1.157,55 metros quadrados."

SEGUNDO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 02, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia. Distante 21,21 metros da Rua Amid Andraus, inicia-se no alinhamento da Avenida 16

Sgundes

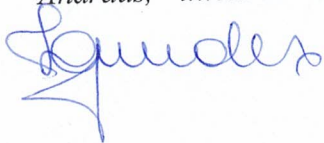
PREFEITURA DE ITUIUTABA

de Setembro com lote 01 e segue confrontando com este por uma extensão de 84,72 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 03 por uma extensão de 83,64 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 188,42 metros e totalizando 841,89 metros quadrados."

TERCEIRO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 03, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Distante 31,27 metros da Rua Amid Andraus, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro com lote 02 e segue confrontando com este por uma extensão de 83,64 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 04 por uma extensão de 82,56 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 186,26 metros e totalizando 831,09 metros quadrados."

QUARTO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 04, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Distante 41,33 metros da Rua Amid Andraus, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro com lote 03 e segue confrontando com este por uma extensão de 82,56 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 05 por uma extensão de 81,48 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 184,10 metros e totalizando 820,29 metros quadrados."

QUINTO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 05, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Distante 50,30 metros da Rua Amid Andraus, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de



PREFEITURA DE ITUIUTABA

Setembro com lote 04 e segue confrontando com este por uma extensão de 81,48 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 06 por uma extensão de 80,40 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 181,94 metros e totalizando 809,49 metros quadrados."

SEXTO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 06, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Distante 40,24 metros da Área Verde nº 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro com lote 05 e segue confrontando com este por uma extensão de 80,40 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 07 por uma extensão de 79,32 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 179,78 metros e totalizando 798,69 metros quadrados."

SETIMO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 07, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Distante 30,18 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 08 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 78,24 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 06 por uma extensão de 79,32 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 177,62 metros e totalizando 787,89 metros quadrados."

OITAVO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 08, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Distante 20,12 metros da Área

Liqued

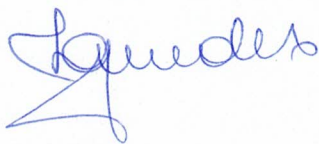
PREFEITURA DE ITUIUTABA

Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 09 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 77,16 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 07 por uma extensão de 78,24 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 175,46 metros e totalizando 777,09 metros quadrados.”

NONO: “Lote de terreno urbano definitivo nº 09, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Distante 10,06 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 10 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 76,08 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 08 por uma extensão de 77,16 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 173,30 metros e totalizando 766,29 metros quadrados.”

DÉCIMO: “Lote de terreno urbano definitivo nº 10, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Divisa com a Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com a Área Verde 13 e segue confrontando com esta última por uma extensão de 75,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 09 por uma extensão de 76,08 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 171,14 metros e totalizando 755,49 metros quadrados.”

DÉCIMO PRIMEIRO: “Lote de terreno urbano definitivo nº 11, Quadra nº 09 situado a Rua Amid Andraus, Distrito



PREFEITURA DE ITUIUTABA

§ 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 11.495,76m² (onze mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados), constituída pelos lotes 01 a 13 da Quadra 09, sendo os lotes 01 a 10 situados na Rua 16 de Setembro e os lotes 11 a 13 situados na Rua Amid Andraus, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli – DIMAC, registrados sob as matrículas nºs **51.017, 51.018, 51.019, 51.020, 51.021, 51.022, 51.023, 51.024, 51.025, 51.026, 51.027, 51.028 e 51.029**, todas do Livro 02 – Registro Geral, 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.

Art. 3º - Cabe a empresa donatária:

I - instalar sua unidade área de 11.495,76m² (onze mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados), formada pelos lotes 01 a 13 da Quadra 09, sendo os lotes 01 a 10 situados na Rua 16 de Setembro e os lotes 11 a 13 situados na Rua Amid Andraus, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli – DIMAC, registrados sob as matrículas nºs **51.017, 51.018, 51.019, 51.020, 51.021, 51.022, 51.023, 51.024, 51.025, 51.026, 51.027, 51.028 e 51.029**, 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\$ 15.785.600,00 (quinze milhões, setecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais)** com previsão de faturamento anual de **R\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais)**, quando estiver instalada e operando;

III - gerar, no mínimo, **63 (sessenta e três) novos empregos diretos e 65 (sessenta e cinco) 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;



PREFEITURA DE ITUIUTABA

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.

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 25 de agosto de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA

SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 16678 / 2024

Data de Abertura: 01/08/2024 15:24:15

Contribuinte: JM COMUNICAÇÃO LTDA - ME

Órgão Solicitante:

Endereço:

Telefone: (34) 3022-3060

C.N.P.J ou C.P.F: 11.116.984/0001-97

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES PARA SOLICITAÇÃO DE ÁREA.

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: NAYARA FERREIRA DA SILVA

1720



Ao

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

Senhores Conselheiros,

A Empresa VIVA COMUNICAÇÃO, localizada na AV TREZE, Nº. 514, CENTRO, ITUIUTABA-MG, CEP: 38.300-140, fundada em 08/09/2009, é uma empresa especializada em Fabricação de painéis e letreiros luminosos, Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos, Impressão de material para outros usos, Fabricação de estruturas metálicas, Fabricação de esquadrias de metal, Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias, Serviço de corte e dobra de metais, Fabricação de móveis com predominância de madeira, Fabricação de letras, etc. O faturamento anual atual está em torno de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões).

Hoje a VIVA COMUNICAÇÃO investe no projeto de expansão, na cidade de Ituiutaba, MG, com faturamento anual previsto de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões). O investimento será cerca de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões), gerando 33 empregos diretos e 20 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, 01 de agosto de 2024.


JOÃO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR
VIVA COMUNICAÇÃO



PREFEITURA
ITUIUTABA
O futuro chegou!

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Avenida José João Dib, nº 375 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG
E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br Fone: (34) 3271-8226

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 VIVA COMUNICACAO			
Razão Social J M COMUNICACAO LTDA			
CNPJ 11.116.984/0001-97			
Rua/AV. AV TREZE			Nº. 514
Complemento:		Bairro: CENTRO	
Cidade: ITUIUTABA		Estado: MG	CEP: 38.300-140
Telefone: 34 3268-2397 / 3268-7073		E-mail: jlimaviva@gmail.com	

1.2. Constituição

- Inscrição Estadual nº: 001386363.00-50
- Capital Social Atual: 300.000,00
- Situação atual: Empresa em atividade ? SIM (x). NÃO ()



PREFEITURA

ITUIUTABA*O futuro chegou!*

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Avenida José João Dib, nº 975 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG

E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br

Fone: (34) – 3271-8226

- Situação pretendida: Empresa em Expansão () ou Realocação (x)
- Forma jurídica: Autônomo () MEI - Microempreendedor () Empresário Individual ()
Sociedade ()
- Enquadramento tributário: MEI () EI () ME (x) EPP ()
EIRELI () LTDA () S.A. ()
- Setores de atividades: Agropecuária () Indústria (x) Comércio (x) Serviços (x)
Outros

1.3. Quadro Societário

Nome do sócio 1 JOÃO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR		Participação: 57,50	
CPF 468.682.676-49	RG M-2.791.250 SSP/MG		
Rua/AV. AVENIDA 13	Nº. 522		
Complemento:	Bairro: CENTRO		
Cidade: ITUIUTABA	Estado: MG	CEP: 38.300-140	
Telefone : 34 99912-1961	e-mail: jlimaviva@gmail.com		
Atribuições do sócio 1 (papel a ser desempenhado na sociedade)			
ADMINISTRADOR			



PREFEITURA
ITUIUTABA
O futuro chegou!

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação
Avenida José João Dib, nº 975 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG
E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br Fone: (34) – 3271-8226

Nome do sócio 2 MOISES MACHADO MEDEIROS		Participação: 12,50	
CPF 932.253.776-00		RG M-6.180.057 SSP/MG	
Rua/AV. RUA DOIS		Nº. 1.263	
Complemento:	Bairro: NATAL		
Cidade: ITUIUTABA	Estado: MG	CEP: 38.300-308	
Telefone :	e-mail:		
Atribuições do sócio 2 (papel a ser desempenhado na sociedade)			

Nome do sócio 3 JANDUI ENEDINO DE SOUZA FILHO		Participação: 30	
CPF 097.924.626-19		RG MG-13.610.953 SSP/MG	
Rua/AV. RUA SADALLA JORGE		Nº. 820	
Complemento:	Bairro: UNIVERSITÁRIO		
Cidade: ITUIUTABA	Estado: MG	CEP: 38.302-224	
Telefone :	e-mail:		
Atribuições do sócio 2 (papel a ser desempenhado na sociedade)			

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



PREFEITURA

ITUIUTABA

O futuro chegou!

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Avenida José João Dib, nº 975 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG

E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br Fone: (34) – 3271-8226

- Xerox dos documentos pessoais dos sócios (RG e CPF)
- CNAE (todos)



PREFEITURA

ITUIUTABA
O futuro chegou!

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Avenida José João Dib, nº 975 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG

E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br Fone: (34) – 3271-8226

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 empresa é especializada em Fabricação de painéis e letreiros luminosos, Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos, Impressão de material para outros usos, Fabricação de estruturas metálicas, Fabricação de esquadrias de metal, Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias, Serviço de corte e dobra de metais, Fabricação de móveis com predominância de madeira, Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos, Instalação e manutenção elétrica, Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material, Serviços de pintura de edifícios em geral, Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores, Obras de alvenaria, Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens, Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado, Comércio varejista de vidros, Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente, Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas.

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

Serão adotadas todas as medidas ambientais necessárias de acordo com os órgãos municipais, estaduais e federais.

2.3.Características e utilização do terreno

ÁREAS	M ²
Guarita	7,50
Escritório	240,00



PREFEITURA

ITUIUTABA
O futuro chegou!

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Avenida José João Dib, nº 975 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG

E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br Fone: (34) – 3271-8226

Refeitório	60,00
Sanitário/vestiário	48,00
Barracão comunicação visual	360,00
Barracão esquadrias	360,00
Barracão coberturas e toldos	360,00
Barracão marcenaria	360,00
Barracão serralheria	360,00
Barracão jato de areia	360,00
Área de lazer e treinamento	60,00
Circulação coberta	436,49
Calçadas	587,26
Arruamento, circulação e estacionamentos	2.076,61
Área de reflorestamento	900,00
Jardins e gramados	4.597,44
Futura expansão	1.563,19
Área Total Necessária	12.300,00

2.4. Investimentos previstos para a implantação e operação do empreendimento

2.4.1. Infraestrutura predial

Áreas	R\$
Guarita	3.750,00
Escritório	192.000,00
Refeitório	60.000,00
Sanitário/vestiário	144.000,00
Barracão comunicação visual	252.000,00
Barracão esquadrias	252.000,00
Barracão coberturas e toldos	252.000,00
Barracão marcenaria	252.000,00
Barracão serralheria	252.000,00
Barracão jato de areia	252.000,00
Área de lazer e treinamento	30.000,00
Circulação coberta	130.947,00



Calçadas	117.452,00
Arruamento, circulação e estacionamentos	207.661,00
Área de reflorestamento	180.000,00
Jardins e gramados	459.744,00
Total	3.037.554,00

2.4.2. Infraestrutura tecnológica

Itens	R\$
Computadores	3.000,00
Software	500,00
Celulares	8.000,00
Infraestrutura de Rede	3.000,00
Telefonia	3.000,00
Internet	1.000,00
Total	18.500,00

2.4.3. Equipamentos

Itens	R\$
MÁQUINA DE CORTE A LASER	530.000,00
SOLDA A LASER	120.000,00
COMPRESSOR COM EQUIPAMENTO PARA JATO DE AREIA (3)	200.000,00
MÁQUINAS PARA MARCENARIA	200.000,00
SISTEMA DE PINTURA ELETROSTÁTICA	250.000,00
ENCERADEIRA	980,00
LIXADEIRA	1.200,00
MÁQUINA DE LAVAR	2.400,00
PARAFUSADEIRA	3.400,00
Total	1.307.980,00

2.4.4. Veículos



Itens	R\$
CAMINHÃO MUNK	400.000,00
BAÚ	50.000,00
CAMINHONETE ESTRADA (4)	320.000,00
CARRETINHA	30.000,00
VEICULO	40.000,00
Total	840.000,00

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)	40
Água: consumo (m ² /dia)	0,5
Nº de horas trabalhadas (horas/dia)	8HR

- 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)	2



Mão de obra Qualificada (gestão) (nível superior)	1
Mão de obra Semi Qualificada (nível técnico)	10
Mão de obra Sem necessidade de qualificação (nível operacional)	20
Total	33

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)	20
Total	20

2.8. Faturamento (venda) (previsão anual)

	R\$
Comercialização de PRODUTOS	4.800.000,00
Comercialização de SERVIÇOS	1.200.000,00
Total	6.000.000,00

2.9. Impostos (previsão anual de recolhimento)

	PRODUTOS		SERVIÇOS	
	Alíquota (%)	R\$	Alíquota (%)	R\$
ICMS				
ISS				
PIS				
COFINS				
Outros				



PREFEITURA
ITUIUTABA
O futuro chegou!

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação
Avenida José João Dib, nº 975 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG
E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br Fone: (34) – 3271-8226

	Total Produtos	R\$	Total Serviços	R\$
Total Geral		R\$		

Local: Ituiutaba, 01 de agosto de 2024

Responsável: **JOÃO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR**

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.116.984/0001-97 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/09/2009
NOME EMPRESARIAL J M COMUNICACAO LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) VIVA COMUNICACAO		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 32.99-0-04 - Fabricação de painéis e letreiros luminosos		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 13.54-5-00 - Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos 18.13-0-99 - Impressão de material para outros usos 25.11-0-00 - Fabricação de estruturas metálicas 25.12-8-00 - Fabricação de esquadrias de metal 25.42-0-00 - Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias 25.99-3-02 - Serviço de corte e dobra de metais 31.01-2-00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira 32.99-0-03 - Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos 43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica 43.30-4-02 - Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material 43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral 43.30-4-05 - Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores 43.99-1-03 - Obras de alvenaria 46.13-3-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens 46.19-2-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado 47.43-1-00 - Comércio varejista de vidros 47.44-0-05 - Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente 47.59-8-01 - Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas 47.59-8-99 - Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente 63.99-2-00 - Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV TREZE	NÚMERO 514	COMPLEMENTO *****
CEP 38.300-140	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO ITUIUTABA
UF MG		
ENDEREÇO ELETRÔNICO DOMINIUMCONTABILIDADE@DOMINIUMCONTABILIDADE.COM.BR		TELEFONE (34) 3268-2397/ (34) 3268-7073
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/09/2009
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 13/06/2024 às 15:38:15 (data e hora de Brasília).

Página: 1/2

13/06/2024 15:38

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.116.984/0001-97 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/09/2009
NOME EMPRESARIAL J M COMUNICACAO LTDA		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 74.10-2-02 - Design de interiores 82.99-7-03 - Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção 82.99-7-99 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV TREZE	NÚMERO 514	COMPLEMENTO *****
CEP 38.300-140	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO ITUJUBA
UF MG		TELEFONE (34) 3268-2397 / (34) 3268-7073
ENDEREÇO ELETRÔNICO DOMINIUMCONTABILIDADE@DOMINIUMCONTABILIDADE.COM.BR		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/09/2009	
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 13/06/2024 às 15:38:15 (data e hora de Brasília).

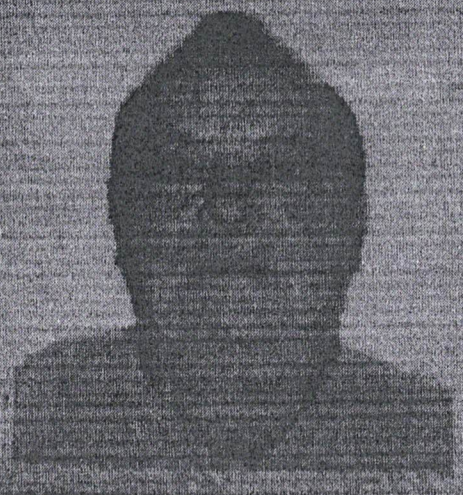
Página: 2/2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADANIA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



MG

JORD DE ALMEIDA LIMA JUNIOR



CPF 000.000.000 / RG 000.000.000
02791250 SSP MG

CPF 458.682.876-49 DATA NASCIMENTO 18/10/1961

NOME
JORD DE ALMEIDA LIMA
CATHARINA CARMEN
CASTIGLIONE DE LIMA

PROFISSÃO ACC CATEGORIA
B

VALIDADE 02/01/2024 01/10/2001

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1671508621

ASSINATURA

DATA EMISSÃO
02/01/2013

André Amaro da Mota
DETRAN/MG

5575405152

ASSINATURA

AS GERAIS



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/439.188-0	MGP2300685564	24/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
468.682.676-49	JOAO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10697265 em 28/07/2023 da Empresa J M COMUNICACAO LTDA -ME, Nire 31208567955 e protocolo 234391880 - 24/07/2023. Autenticação: CBA475167DE283620734433EF7D9FD845A8AA3. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/439.188-0 e o código de segurança uPcW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/11

**SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA
J M COMUNICAÇÃO LTDA**

CNPJ/MF: 11.116.984/0001-97 – NIRE: 3120856795-5

EMENTA:

- 1 – Alteração Objetivo Social;
- 2 – Consolidar num só Documento o Contrato Social Vigente e Alterações.

1. João de Almeida Lima Junior, de nacionalidade brasileira, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, empresário, nascido no dia 18/10/1961, natural de Ituiutaba/MG, filho de João de Almeida Lima e Catharina Carmen Castiglione de Lima, residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba/MG, à avenida 13 nº 522, centro, CEP 38.300-140, portador da Cédula de Identidade nº M-2.791.250 SSP/MG em 07/05/1981, inscrito no CPF/MF nº 468.682.676-49;

2. Moises Machado Medeiros, de nacionalidade brasileira, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, empresário, nascido no dia 17/01/1972, natural de Iturama/MG, filho de Gumercindo Machado de Freitas e Odete Medeiros de Freitas, residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba/MG, à rua Dois nº 1.263, bairro Natal, CEP 38.300-308, portador da Cédula de Identidade nº M-6.180.057 SSP/MG em 01/03/1989, inscrito no CPF/MF nº 932.253.776-00;

3. Jandui Enedino de Sousa Filho, de nacionalidade brasileira, empresário, solteiro, maior de idade, nascido no dia 02/04/1989, natural de Ituiutaba/MG, filho de Jandui Enedino de Sousa e Iraci Vieira Lins de Sousa, residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba/MG, à rua Sadalla Jorge nº 820, bairro Universitário, CEP 38.302-224, portador da C.I MG-13.610.953 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 097.924.626-19; únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada "J M COMUNICAÇÃO LTDA", conforme contrato social registrado na JUCEMG NIRE nº 3120856795-5 em 08/09/2009, 1ª alteração contratual nº 4213914 em 08/10/2009; 2ª alteração contratual nº 4374569 em 19/07/2010, 3ª alteração contratual nº 5166926 em 21/10/2013, 4ª alteração contratual nº 5170945 em 29/10/2013, 5ª alteração contratual nº 7912754 em 10/07/2020, 6ª Alteração contratual nº 8936154 em 07/12/2021, enquadrada como Microempresa nº 4191605 em 08/09/2009, resolvem neste ato fazer a sua Sétima Alteração Contratual, e a fazem mediante as Cláusulas e condições seguintes:



34 3268-7073



**Rua. Vinte e Seis, 1334 - Centro
CEP 38300-080 - Ituiutaba - MG**



dominiumcontabilidade@dominiumcontabilidade.com.br

www.dominiumcontabilidade.com.br



CLÁUSULA PRIMEIRA. DO CAPITAL SOCIAL: O capital social continua fixado na importância de R\$-300.000,00(Trezentos Mil Reais), dividido em 300.000(Trezentas Mil) quotas no valor R\$-1,00(Um Real) cada uma, já totalmente integralizado pelos quotistas, ficando assim distribuído o capital social entre os quotistas:

Sócios	Nº de Quotas	%	Valor R\$
João de Almeida Lima Junior	172.500	57,50	172.500,00
Moises Machado Medeiros	37.500	12,50	37.500,00
Jandui Enedino de Sousa Filho	90.000	30,00	90.000,00
TOTAL	300.000	100,00	300.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA. Da Denominação Sede e Foro: A sociedade continua sob a denominação social de **J M COMUNICAÇÃO LTDA**, estabelecida nesta cidade de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, à avenida Treze nº 514, centro, CEP 38.300-140, usando o nome de fantasia de Viva Comunicação;

CLÁUSULA TERCEIRA. Do Objetivo Social: A sociedade que tinha como objetivo social de a FABRICAÇÃO DE PAINEIS E LETREIROS LUMINOSOS, FABRICAÇÃO DE LETRAS, LETREIROS E PLACAS DE QUALQUER MATERIAL, COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO, VIDROS, MATERIAL PARA PINTURA, UTENSÍLIOS DOMÉSTICOS, FERRAMENTAS, PLÁSTICOS, E A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM PINTURAS DE PAINEIS, PLACAS E PROPAGANDA, SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO, SERVIÇOS SERIGRÁFICOS, ENCADERNAÇÃO, PLASTIFICAÇÃO E XÉROX, IMPRESSÃO DE MATERIAL PARA OUTROS USOS, FABRICAÇÃO DE TOLDOS, FABRICAÇÃO DE TOLDOS DE ALUMÍNIO, APLICAÇÃO DE REVESTIMENTOS E DE RESINAS EM INTERIORES E EXTERIORES, INSTALAÇÃO DE PORTAS, TETOS, DIVISÓRIAS E ARMÁRIOS EMBUTIDOS DE QUALQUER MATERIAL, COMÉRCIO VAREJISTA DE PELÍCULAS DE POLIÉSTER (INSULFILM) PARA REVESTIMENTO DE VIDROS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS DE METAL, FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS METÁLICAS, SERVIÇO DE CORTE E DOBRA DE METAIS, COMÉRCIO VAREJISTA DE VIDROS, REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MADEIRA, MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E FERRAGENS, REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MERCADORIAS EM GERAL, SERVIÇOS DE PINTURA DE EDIFÍCIOS EM GERAL, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA, FABRICAÇÃO DE MÓVEIS COM PREDOMINÂNCIA DE MADEIRA, OBRAS DE ALVENARIA; com a presente alteração passa para o objetivo social de **FABRICAÇÃO DE PAINEIS E LETREIROS LUMINOSOS, FABRICAÇÃO DE LETRAS, LETREIROS E PLACAS DE QUALQUER MATERIAL, COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO, VIDROS, MATERIAL PARA PINTURA, UTENSÍLIOS DOMÉSTICOS, FERRAMENTAS, PLÁSTICOS, E A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM PINTURAS DE PAINEIS, PLACAS E PROPAGANDA, SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO, SERVIÇOS SERIGRÁFICOS, ENCADERNAÇÃO, PLASTIFICAÇÃO E XÉROX, IMPRESSÃO DE MATERIAL PARA OUTROS USOS, FABRICAÇÃO DE TOLDOS, FABRICAÇÃO DE TOLDOS DE ALUMÍNIO, APLICAÇÃO DE REVESTIMENTOS E DE RESINAS EM INTERIORES E EXTERIORES, INSTALAÇÃO DE PORTAS, TETOS, DIVISÓRIAS E ARMÁRIOS EMBUTIDOS DE QUALQUER**

☎ 34 3268-7073

📍 Rua. Vinte e Seis, 1334 - Centro
CEP 38300-080 - Ituiutaba - MG

✉ dominiumcontabilidade@dominiumcontabilidade.com.br

www.dominiumcontabilidade.com.br



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10697265 em 28/07/2023 da Empresa J M COMUNICACAO LTDA -ME, Nire 31208567955 e protocolo 234391880 - 24/07/2023. Autenticação: CBA475167DE283620734433EF7D9FD845A8AA3. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/439.188-0 e o código de segurança uPcW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 4/11

MATERIAL, COMERCIO VAREJISTA DE PELICULAS DE POLIÉSTER (INSULFILM) PARA REVESTIMENTO DE VIDROS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS DE METAL, FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS METÁLICAS, SERVIÇO DE CORTE E DOBRA DE METAIS, COMÉRCIO VAREJISTA DE VIDROS, REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MADEIRA, MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E FERRAGENS, REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MERCADORIAS EM GERAL, SERVIÇOS DE PINTURA DE EDIFÍCIOS EM GERAL, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA, FABRICAÇÃO DE MÓVEIS COM PREDOMINÂNCIA DE MADEIRA, OBRAS DE ALVENÁRIA; COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE TAPEÇARIA, CORTINAS E PERSIANAS, E, DESING DE INTERIORES;(art. 997, II, CC/2002);

Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

DO NOME EMPRESARIAL, DA SEDE E DAS FILIAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA. A sociedade gira sob o nome empresarial J M COMUNICAÇÃO LTDA, utilizando-se o nome de fantasia de Viva Comunicação; (art. 997, II, CC/2002);

CLÁUSULA SEGUNDA. A sociedade tem sede na avenida Treze nº 514, centro, CEP 38.300-140, Ituiutaba/MG;

CLÁUSULA TERCEIRA. A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual, desde que aprovado pelos votos correspondentes dos sócios, no mínimo, a três quartos do capital social, nos termos do art. 1.076 da Lei nº 10.406/ 2002;

DO OBJETO SOCIAL E DA DURAÇÃO

CLÁUSULA QUARTA. FABRICAÇÃO DE PAINEIS E LETREIROS LUMINOSOS, FABRICAÇÃO DE LETRAS, LETREIROS E PLACAS DE QUALQUER MATERIAL, COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ILUMINAÇÃO, VIDROS, MATERIAL PARA PINTURA, UTENSÍLIOS DOMÉSTICOS, FERRAMENTAS, PLÁSTICOS, E A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM PINTURAS DE PAINEIS, PLACAS E PROPAGANDA, SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO, SERVIÇOS SERIGRÁFICOS, ENCADERNAÇÃO, PLASTIFICAÇÃO E XÉROX, IMPRESSÃO DE MATERIAL PARA OUTROS USOS, FABRICAÇÃO DE TOLDOS, FABRICAÇÃO DE TOLDOS DE ALUMÍNIO, APLICAÇÃO DE REVESTIMENTOS E DE RESINAS EM INTERIORES E EXTERIORES,

 34 3268-7073

 Rua. Vinte e Seis, 1334 - Centro
CEP 38300-080 - Ituiutaba - MG

 dominiumcontabilidade@dominiumcontabilidade.com.br

www.dominiumcontabilidade.com.br



INSTALAÇÃO DE PORTAS, TETOS, DIVISÓRIAS E ARMÁRIOS EMBUTIDOS DE QUALQUER MATERIAL, COMERCIO VAREJISTA DE PELICULAS DE POLIÉSTER (INSULFILM) PARA REVESTIMENTO DE VIDROS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS DE METAL, FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS METÁLICAS, SERVIÇO DE CORTE E DOBRA DE METAIS, COMÉRCIO VAREJISTA DE VIDROS, REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMERCIO DE MADEIRA, ATERIAL DE CONSTRUCAO E FERRAGENS, REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MERCADORIAS EM GERAL, SERVIÇOS DE PINTURA DE EDIFÍCIOS EM GERAL, INSTALACAO E MANUTENCAO ELÉTRICA, FABRICAÇÃO DE MÓVEIS COM PREDOMINÂNCIA DE MADEIRA, OBRAS DE ALVENARIA, COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE TAPEÇARIA, CORTINAS E PERSIANAS, E, DESING DE INTERIORES; (art. 997 II, CC/2002);

CLÁUSULA QUINTA. O prazo de duração da sociedade é indeterminado; (art. 997, II, CC/2002);

§ único. O início das atividades da sociedade se deu em 23 de julho de 2009.

DO CAPITAL SOCIAL E DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DAS QUOTAS

CLÁUSULA SEXTA. O capital registrado é de R\$-300.000,00(Trezentos Mil Reais), dividido em 300.000(Trezentas Mil) quotas unitárias no valor de R\$-1,00(Um Real) cada uma, já totalmente integralizadas pelos quotistas, ficando assim distribuído entre os sócios:

Sócios	Nº de Quotas	%	Valor R\$
João de Almeida Lima Junior	172.500	57,50	172.500,00
Moises Machado Medeiros	37.500	12,50	37.500,00
Jandui Enedino de Sousa Filho	90.000	30,00	90.000,00
TOTAL	300.000	100,00	300.000,00

CLÁUSULA SÉTIMA. As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (art. 1.056, art. 1.057, CC/2002);

CLÁUSULA OITAVA. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social. (art. 1.052, CC/2002);

 34 3268-7073

 Rua. Vinte e Seis, 1334 - Centro
CEP 38300-080 - Ituiutaba - MG

 dominiumcontabilidade@dominiumcontabilidade.com.br

www.dominiumcontabilidade.com.br



DA ADMINISTRAÇÃO E DO PRO LABORE

CLÁUSULA NONA. A administração da sociedade caberá ao Sr. João de Almeida Lima Junior, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s). (arts. 997, VI; 1.013. 1.015, 1064, CC/2002);

§ 1º. No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de pro labore, cujo valor será definido de comum acordo entre os sócios

§ 2º. A abertura das contas bancárias, bem como sua movimentação, e assinatura de contrato de câmbio serão feitos obrigatoriamente pelo sócio e administrador;

§ 3º. Os quotistas por unanimidade declaram estarem de pleno acordo pela não constituição de assembleias para as deliberações da sociedade.

DO BALANÇO PATRIMONIAL DOS LUCROS E PERDAS

CLÁUSULA DÉCIMA. Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados. (art. 1.065, CC/2002);

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es), quando for o caso. (arts. 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, CC/2002);

DO FALECIMENTO DE SÓCIO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará sua atividade com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado;

 **34 3268-7073**

 **Rua. Vinte e Seis, 1334 - Centro
CEP 38300-080 - Ituiutaba - MG**

 **dominiumcontabilidade@dominiumcontabilidade.com.br**

www.dominiumcontabilidade.com.br



§ único. O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio. (arts. 1.028 e 1.031, CC/2002).

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. O(s) Administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, que não está(ão) impedido(s) de exercer(em) a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade. (art. 1.011, § 1º, CC/2002);

DOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos pelo consenso dos sócios, com observância da Lei nº 10.406/2002.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Fica eleito o foro de Ituiutaba/MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento, em 01 (uma) única via.

Ituiutaba(MG), 24 de julho de 2023

João de Almeida Lima Junior

Moises Machado Medeiros

Jandui Enedino de Sousa Filho

 **34 3268-7073**

 **Rua. Vinte e Seis, 1334 - Centro
CEP 38300-080 - Ituiutaba - MG**

 **dominiumcontabilidade@dominiumcontabilidade.com.br**

www.dominiumcontabilidade.com.br



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/439.188-0	MGP2300685564	24/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
097.924.626-19	JANDUI ENEDINO DE SOUSA FILHO
468.682.676-49	JOAO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR
932.253.776-00	MOISES MACHADO MEDEIROS

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico o registro sob o nº 10697265 em 28/07/2023 da Empresa J M COMUNICACAO LTDA -ME, Nire 31208567955 e protocolo 234391880 - 24/07/2023. Autenticação: CBA475167DE283620734433EF7D9FD845A8AA3. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/439.188-0 e o código de segurança uPcW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 9/11



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 J M COMUNICACAO LTDA -ME, de NIRE 3120856795-5 e protocolado sob o número 23/439.188-0 em 24/07/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 10697265, em 28/07/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Viviane Maria Rezende Lara Favarini.

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
468.682.676-49	JOAO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
468.682.676-49	JOAO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR
932.253.776-00	MOISES MACHADO MEDEIROS
097.924.626-19	JANDUI ENEDINO DE SOUSA FILHO

Belo Horizonte, sexta-feira, 28 de julho de 2023



Documento assinado eletronicamente por Viviane Maria Rezende Lara Favarini, Servidor(a) Público(a), em 28/07/2023, às 15:06 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 23/439.188-0.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 10697265 em 28/07/2023 da Empresa J M COMUNICACAO LTDA -ME, Nire 31208567955 e protocolo 234391880 - 24/07/2023. Autenticação: CBA475167DE283620734433EF7D9FD845A8AA3. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 23/439.188-0 e o código de segurança uPcW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 31/07/2023 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 10/11



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. sexta-feira, 28 de julho de 2023





DECLARAÇÃO

Sr. João de Almeida Lima Junior, brasileiro, casado, portador do CPF: 468.682.676-49, RG: M-2.791.250, domiciliado na Av. Treze c/ 24 e 26 522, CEP. 38300-140 , na cidade de Ituiutaba , estado de Minas Gerais, sócio diretor da empresa JM COMUNICAÇÃO LTDA, inscrita sob CNPJ 11.116.984/0001-97, Inscrição Estadual 001.386363.0050 , declaro estar ciente e concordo com o prazo máximo de seis meses para iniciar as obras e dois anos para iniciar as atividades da empresa, tendo concluído o projeto apresentado. Os prazos começarão a ser contados a partir da data da assinatura do Decreto de permissão de uso de área. Declaro ainda ter conhecimento e concordo de que o não cumprimento do projeto em sua íntegra e dos referidos prazos implicará na reversão total da área de volta ao município, bem como todas as benfeitorias implantadas no terreno solicitado, sem direito à indenização.

Ituiutaba -MG, 14 de Junho de 2024

11.116.984/0001-97
JM COMUNICAÇÃO LTDA.
" VIVA COMUNICAÇÃO "
I.E.:001.386363.0050
AV. TREZE Nº 514 - CENTRO
(34) 3268-2397 - CEP 38.300-140
ITUIUTABA - MINAS GERAIS

JOÃO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR
SÓCIO DIRETOR
JM COMUNICAÇÃO LTDA

J M Comunicação Ltda
Av.13, 514 - Centro - CEP: 38.300-140 - Ituiutaba-MG
Email: viva@netzap.com.br - Telefax: (34) 3268-2397
CNPJ: 11.116.984/0001-97 - I.E: 001.386363-0050

DECLARAÇÃO

A empresa **JM Comunicação Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.116.984/0001-97, por meio de seu representante legal, o Sr. João de Almeida Lima Junior, portador do RG nº M2.791.250, DECLARA, sob as penas da Lei, para fins de atendimento ao disposto no inciso V do art. 27 da Lei Federal nº 8.666/1993 que:

- a) Não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- b) Não emprega menor de dezesseis anos, ressalvado os maiores de quatorze anos e na condição de aprendiz.

Ituiutaba - MG, 14 de Junho de 2024

Assinatura do Responsável pela Empresa

11.116.984/0001-97
JM COMUNICAÇÃO LTDA.
"VIVA COMUNICAÇÃO"
I.E.:001.386363.0050
AV. TREZE Nº 514 - CENTRO
(34) 3268-2397 - CEP 38.300-140
ITUIUTABA - MINAS GERAIS



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

Alvará Nº: 1002 / 2024

Inscrição Municipal
23114

CCM
23114

CNPJ/CPF
11.116.984/0001-97

FICA CONCEDIDO A
JM COMUNICAÇÃO LTDA

NOME FANTASIA
VIVA COMUNICACAO

LICENÇA PARA SE ESTABELECEER
Avn 13, 514
CENTRO
38300-140 ITUIUTABA/MG

ATIVIDADE PRINCIPAL
VER CAMPO ADICIONAL

Descrição Atividade

COMPOSIÇÃO GRÁFICA, INCLUSIVE CONFEC. IMPRESSOS
GRÁF., FOTOCOMPOSIÇÃO, CLICHERIA, ZINCOGRAFIA, LITOGRAFIA, FOTOLITOGRAFIA, EXCT SE DESTINADOS A POST.OP DE COM. OU
AINDA Q INCORPORADOS, DE QLG FORMA, A OUT MERC. Q DEVA SER OBJ POST. CIRCULAÇ, TAIS COM
Composição gráfica, inclusive confec. impressos gráf., fotocomposição, clichéria, zincografia, litografia, fotolitografia, exct se destinados a
post.op de com. ou ind, ainda q incorporados, de qlq forma, a out merc. q deva ser obj post. circulaç, tais como ...

Descrição Adicional

FABRICAÇÃO DE PAINÉIS E LETREIROS LUMINOSOS, FABRICAÇÃO DE LETRAS, LETREIROS E PLACAS DE QLO MATERIAL, COM VAR ART
ILUMINAÇÃO, VIDROS, MAT PINTURA, UTENSILHOS DOMEST, FERRAMENTAS, PLASTIC E A PREST SERV EM PINTURAS DE PAINÉIS, PLACAS E
PROPAGANDA, SINALIZAÇÃO DE TRANSITO, SERV SERIGRAFICOS, INCADERNAÇÃO, PLASTIFICAÇÃO E XEROX, IMPRESSÃO DE MATERIAL PARA
OUTROS USOS, FABRICAÇÃO DE TOLDOS, TOLDOS DE ALUMINIO, APLICAÇÃO DE REVESTIMENTOS E DE RESINAS EM INTERIORES E EXTERIORES,
INSTALAÇÃO DE PORTAS, TETOS, DIVISÓRIAS E ARMARIOS EMBUTIDOS DE QLO MATERIAL, COM VAR DE PELICULAS DE POLIESTER (INSULFIM)
PARA REVESTIMENTO DE VIDROS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS DE METAL, FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS
METALICAS, SERV DE CORTE E DOBRA DE METAIS, COM VAR DE VIDROS, REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMERCIO DE MADEIRA,
MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E FERRAGENS, REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMERCIO DE MERCADORIAS EM GERAL, SERV DE
PINTURA DE EDIFICIOS EM GERAL, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELETRICA, FABRICAÇÃO DE MOVEIS COM PREDOMINANCIA DE MADEIRA, OBRAS
DE ALVENARIA, COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE TAPEÇARIA, CORTINAS E PERSIANAS, E, DESING DE INTERIORES - VEICULO VW/14.100
DRC 6X2 CAR/CAMINHÃO/C FENIADA 2020/2021 COR BRANCA PLACA RFC8102

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

De Segunda a Sexta-feira das 8:00 AS 18:00 e Sábado de 8:00 às 12:00 Horas

OBSERVAÇÃO:

POSSUI AVCB - LAUDO DO CORPO DE BOMBEIROS ATÉ 20/05/2026; N.F - 01/09/2024.

Regis Luis dos Santos
Fiscal de Posturas
Mat. 5080

Agninaldo Moura da Silva
Seção de Posturas
Mat. 5080



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

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

Nome: J M COMUNICACAO LTDA
CNPJ: 11.116.984/0001-97

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 14:18:12 do dia 06/08/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/02/2025.

Código de controle da certidão: **B080.5FEB.64D3.01D3**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número 431010/2024

Data Geração: 06/08/2024

Data Validade: 06/11/2024

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

Identificação

Crc 71142

Contribuinte JM COMUNICAÇÃO LTDA

CNPJ ou CPF 11.116.984/0001-97

Inscrição Estadual ou RG

Endereço 38300-140 - Avn 13, 514

Bairro CENTRO Cidade: ITUIUTABA Estado: MG

Data Emissão: 06/08/2024

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: 431010/2024

Inscrição: 71142

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

Certidão Emitida Gratuitamente



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: J M COMUNICACAO LTDA ME
CNPJ: 11.116.984/0001-97

Observações:

a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;

b) 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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 13 de Junho de 2024 às 15:58

ITUIUTABA, 13 de Junho de 2024 às 15:58

Código de Autenticação: 2406-1315-5835-0774-9261

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

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folha(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.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 11.116.984/0001-97
Razão Social: J M COMUNICACAO LTDA
Endereço: AV TREZE 514 / CENTRO / ITUIUTABA / MG / 38300-140

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: 01/06/2024 a 30/06/2024

Certificação Número: 2024060102391604163508

Informação obtida em 13/06/2024 15:55:19

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

CRONOGRAMA DE OBRAS

VIVA COMUNICAÇÃO

Mês \ Atividade	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	21	23	24
Limpeza Terreno / Cerca						X																		
Movimentação de terra							X	X																
Fundação									X			X	X	X	X	X	X	X	X					
Construção																				X	X			
Montagem Equipamentos																						X	X	
Montagem Utilidades																								X
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, 01 de AGOSTO de 2024

Programa Investe Ituiutaba - JM COMUNICAÇÃO LTDA ME - Regularização de Documentos Iniciais (Prazo: 22/08)

De <investe@ituiutaba.mg.gov.br>
Para Jlimaviva <jlimaviva@gmail.com>
Data 2024-08-06 14:51
Prioridade Mais alta

Ituiutaba, 06 de agosto de 2024.

Empresa: JM COMUNICAÇÃO LTDA
CNPJ: 11.116.984/0001-97
Processo Administrativo: 16678/2024

Prezados Representantes Legais,

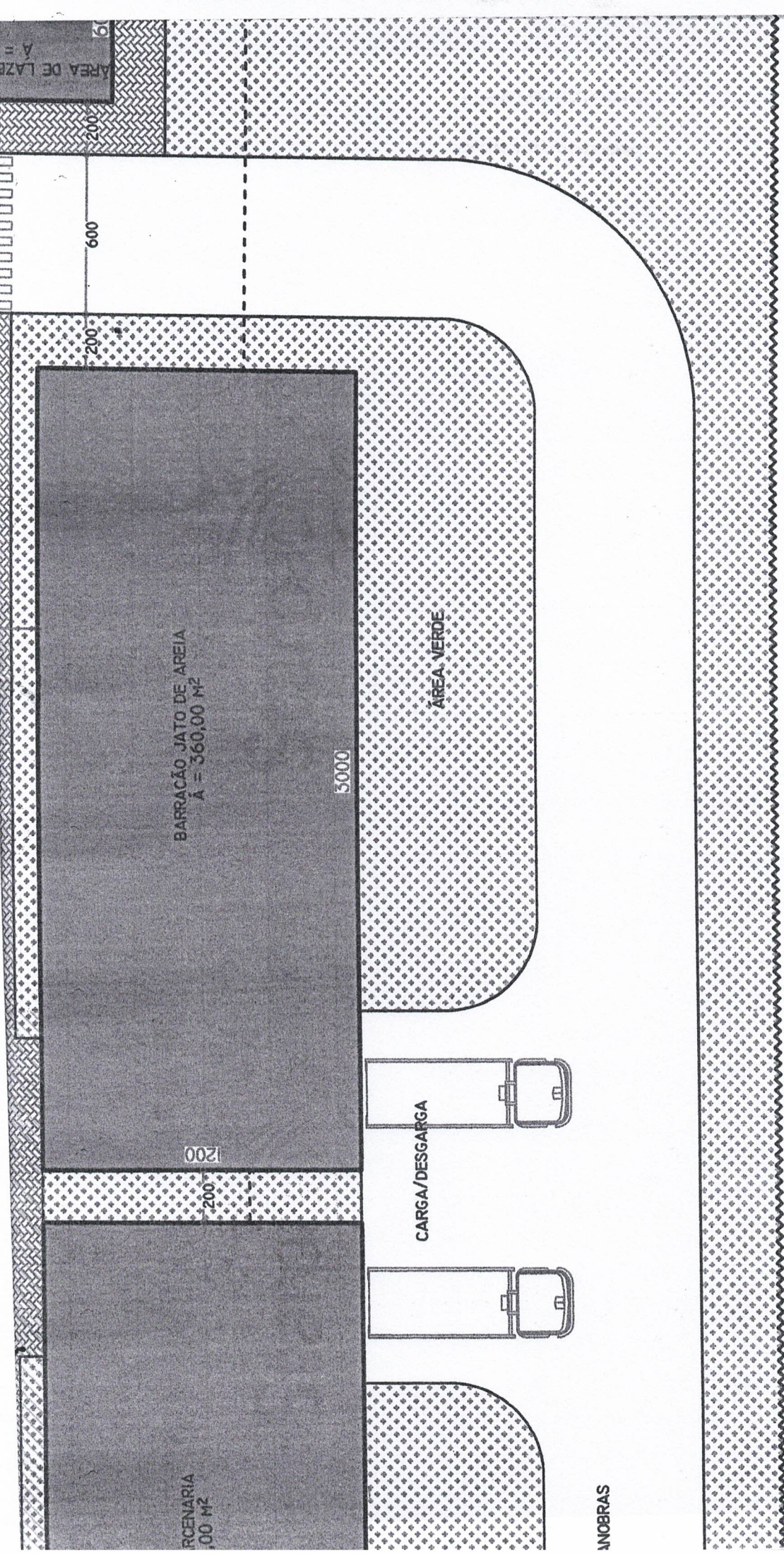
Após apuração preliminar dos documentos apresentados, verificamos que não foram apresentados os seguintes documentos obrigatórios para a tramitação do processo:

a) Anteprojeto feito por Engenheiro responsável, composto por croquis e desenhos (planta básica) que apontam dimensão e características da proposta arquitetônica.

Para regularização do processo, dá-se o prazo de 10 (dez) dias úteis (22/08/2024), para a apresentação dos documentos e considerações. Caso não haja nenhuma manifestação e nem sejam apresentados os documentos, o processo será considerado inepto e consequentemente arquivado por desistência do requerente.

O processo encontra-se em aguardo e à disposição.

David Lara Filho
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Prefeitura de Ituiutaba
Av. 11, nº 748, Centro, Ituiutaba
(34) 99779-2258 (Whatsapp)



20500

TERRENO (LOTES 04/05/06)	12.300,00 M²
ÁREA EDIFICADA TOTAL	2.575,50 M²
GUARITA	7,50 M²
ESCRITÓRIO	240,00 M²
REFEITÓRIO	60,00 M²
SANITÁRIO/VESTIÁRIO	48,00 M²
BARRACÃO COMUNICAÇÃO VISUAL	360,00 M²
BARRACÃO ESQUADRIAS	360,00 M²
BARRACÃO COBERTURAS E TOLDOS	360,00 M²
BARRACÃO MARCENARIA	360,00 M²

CIRCULAÇÃO COBERTA
CALÇADAS
ARRUAMENTO, CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTOS
ÁREA VERDE (ÁREA LIVRE)
FUTURA EXPANSÃO
ÁREA DE REFLORRESTAMENTO

PARECER ECONÔMICO

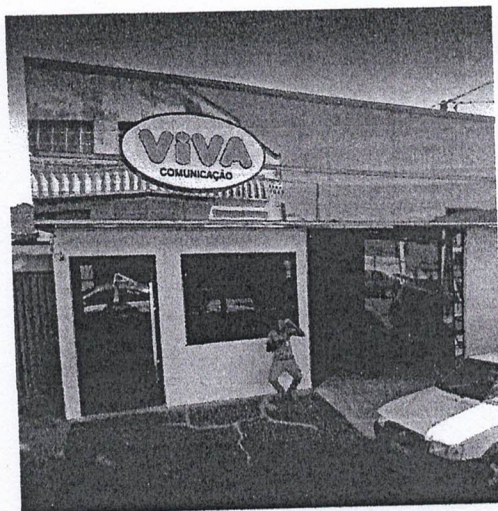
Este parecer econômico tem por objetivo avaliar a evolução do Processo Administrativo de Solicitação de área junto ao Município de Ituiutaba - MG.

Empresa: **JM COMUNICAÇÃO LTDA**
CNPJ: **11.116.984/0001-97**
Processo Administrativo: **16678/2024**

Ituiutaba - MG, 8 de agosto de 2024

Após avaliação do FISA (Formulário de Informações para Solicitação de Área), entendemos pelo prosseguimento do processo para indicação de área ao Requerente.

A Requerente é uma empresa já instalada e consolidada no mercado tijucano e possui diversos empregados:



Válido pontuar que a empresa já recebeu como doação a área localizada no Lote nº 5, da Quadra nº 5 da Rua João Batista Mendes, sendo esse pedido de doação das áreas limítrofes, quais sejam, Lotes nº 4 e 6, da Quadra nº 5.

Esse processo de doação com contrapartidas está previsto na Lei nº 4.818 de 03 de setembro de 2021 que estabelece o "Programa Investe Ituiutaba".



Luiz David Lara Filho
Mat. 5900

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

DECLARAÇÃO DE IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

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

Nome da Empresa:		J M COMUNICAÇÃO LTDA	
Número no CNPJ:	11.116.984/0001-97	CNAE:	32.99-0-04 - Fabricação de painéis e letreiros luminosos
Representada por:	João de Almeida Lima Junior	Processo Admin.:	16678/2024
			Pontuação
			38

1- Capacidade de Geração de Empregos

1.1 – Pontuação Preliminar (PP)

Quantidade de empregos <u>diretos</u> a serem gerados	33
Quantidade de empregos <u>indiretos</u> a serem gerados	20
Quantidade total de empregos a serem gerados	53

1.2 – Fatores de Correção

1.2.1 Nível de escolaridade

Quantidade de empregos <u>diretos</u> em nível superior a serem gerados	3
Quantidade de empregos <u>diretos</u> em nível técnico a serem gerados	10
Quantidade de empregos <u>diretos</u> em nível 2º Grau a serem gerados	0
Quantidade de empregos <u>diretos</u> em nível 1º Grau a serem gerados	40

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	1,000
--	-------

1.2.3. Mão de obra local

Quantidade de empregos <u>locais</u> a serem gerados (diretos e indiretos)	53
--	----

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

Quantidade empregos <u>locais</u> a serem gerados em nível de supervisão e gerência	1
Quantidade total de <u>cargos</u> a serem gerados em nível de supervisão e gerência	1

2 - Nível do Investimento

Total do Investimento Fixo (Máquinas + Equipamentos + Projetos + Construção Civil + Montagem)	R\$ 5.204.034,00	15
--	------------------	----

3 - Nível do Faturamento

Faturamento Previsto R\$/ano	R\$ 6.000.000,00	30
------------------------------	------------------	----

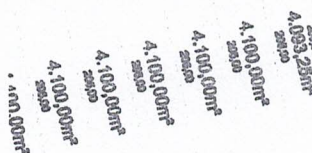
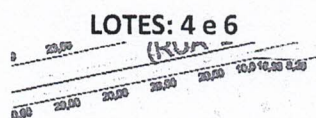
4 - Aspectos estruturantes (SIM/NÃO)

Atração de Fornecedores (atrair outras empresas para o Município para fornecer insumos ou serviços)	N	0
Atração de empresas consumidoras da produção (atrair outras empresas para o Município para consumo da produção)	N	0
Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas	S	10
Matriz do empreendimento situada em Ituitaba	S	10

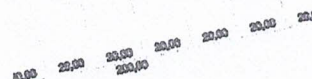


CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

Local: DIMAC - DISTR. MANOEL AFONSO CANCELLA
JM COMUNICAÇÃO LTDA - VIVA COMUNICAÇÃO - PA 16678/2024



2-5



Programa Investe Ituiutaba - JM COMUNICAÇÃO LTDA ME - Regularização de Documentos Iniciais (Prazo: 26/08) (Matrículas)

De <investe@ituiutaba.mg.gov.br>
Para Jlimaviva <jlimaviva@gmail.com>
Data 2024-08-08 14:30
Prioridade Mais alta

Ituiutaba, 08 de agosto de 2024.

Empresa: JM COMUNICAÇÃO LTDA
CNPJ: 11.116.984/0001-97
Processo Administrativo: 16678/2024

Prezados Representantes Legais,

CONSIDERANDO que o Requerente indicou os Lotes nº 4 e 6, da Quadra nº 5, como proposta para construção;

Para prosseguimento do pedido, solicitamos que sejam apresentadas as matrículas do imóveis para verificação de viabilidade.

Rua João Batista Mendes (antiga Rua do Carmo), Quadra 5, Lotes 4 (Matrícula: 50.975) e 6 (Matrícula: 50.977) do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ituiutaba. (favor confirmar com o Cartório os números das matrículas com base no endereço, quadra, lote)

Para regularização do processo, dá-se o prazo de 10 (dez) dias úteis (26/08/2024), para a apresentação dos documentos e considerações.

Fico no aguardo e à disposição.

____ David Lara Filho
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Prefeitura de Ituiutaba
Av. 11, nº 748, Centro, Ituiutaba
(34) 99779-2258 (Whatsapp)



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

Valide aqui
este documento

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 **4.100,00m2**, 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, *Denise Garcia de Paula*

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, 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, *Denise Garcia de Paula*

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

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento

matrícula

50.977

ficha

01.

Ituiutaba, 27 de dezembro de 2013

IMÓVEL: - Lote de terrenos, de número 06, situado **NESTA CIDADE**, no **DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA**, na **RUA JOÃO BATISTA MENDES**, lado ímpar, distante 80,33 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.12.10.02.06**, contendo a área de **4.100,00m²**, 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. 07; e, finalmente, 205,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº. 05; 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-1-50.977 - 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, *Denise Garcia de Paula*

AV-2-50.977 - 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)

Ituiutaba, 8 de agosto de 2024.

À **Secretaria de Planejamento**

Empresa: **JM COMUNICAÇÃO LTDA ME**

CNPJ: **11.116.984/0001-97**

Processo Administrativo: **16678/2024**

CONSIDERANDO o parecer econômico elaborado em fls. 39/41;

Após o processo ter passado na avaliação inicial prevista no 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 do Memorial Descritivo, Laudo de Fiscalização e Laudo de Avaliação do lote**, conforme abaixo indicado:

DIMAC - RUA UBALDO ROCHA CATUTA

LOTE Nº 4 e 6

QUADRA Nº 5



Luiz David Lara Filho

Mat. 5900

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- SEDET -



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA-ME

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-10-02-05

QUADRA: 05

LOTE: 05

ÁREA DO TERRENO:.....4.100,00m²

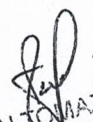
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

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

Distante 60,00 metros da Área Verde nº 03, inicia-se no alinhamento da Rua João Batista Mendes com lote 06 e segue confrontando com este último 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 04 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 26 de fevereiro de 2025


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



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA-ME

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-10-02-06

QUADRA: 05

LOTE: 06

ÁREA DO TERRENO:.....4.100,00m²

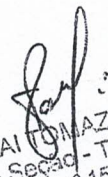
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 06, Quadra nº 05 situado a Rua João Batista Mendes (antiga Rua do Carmo), Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 80,00 metros da Área Verde nº 03, inicia-se no alinhamento da Rua João Batista Mendes com lote 07 e segue confrontando com este último 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 05 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 26 de fevereiro de 2025


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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

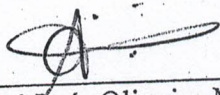
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº **16678 de 01 de agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário 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-12-10-02-05**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº **05**, com a área de **4.100,00m²**, cadastrado sob nº **NO-12-10-02-05**, situado nesta cidade na Rua **João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$70,00 (setenta reais), o m², perfazendo um valor total de **R\$287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais)**.

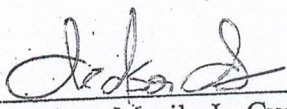
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 11 de março de 2025.



André Luís Oliveira Martins
Presidente da comissão de avaliação



Hygino J. F. Neto
Membro da comissão de avaliação



Clédson Murilo L. Cunha
Membro da comissão de avaliação



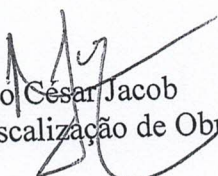
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
Seção de Fiscalização de Obras Particulares

Assunto: Laudo de fiscalização referente ao P.A 16678/2024.

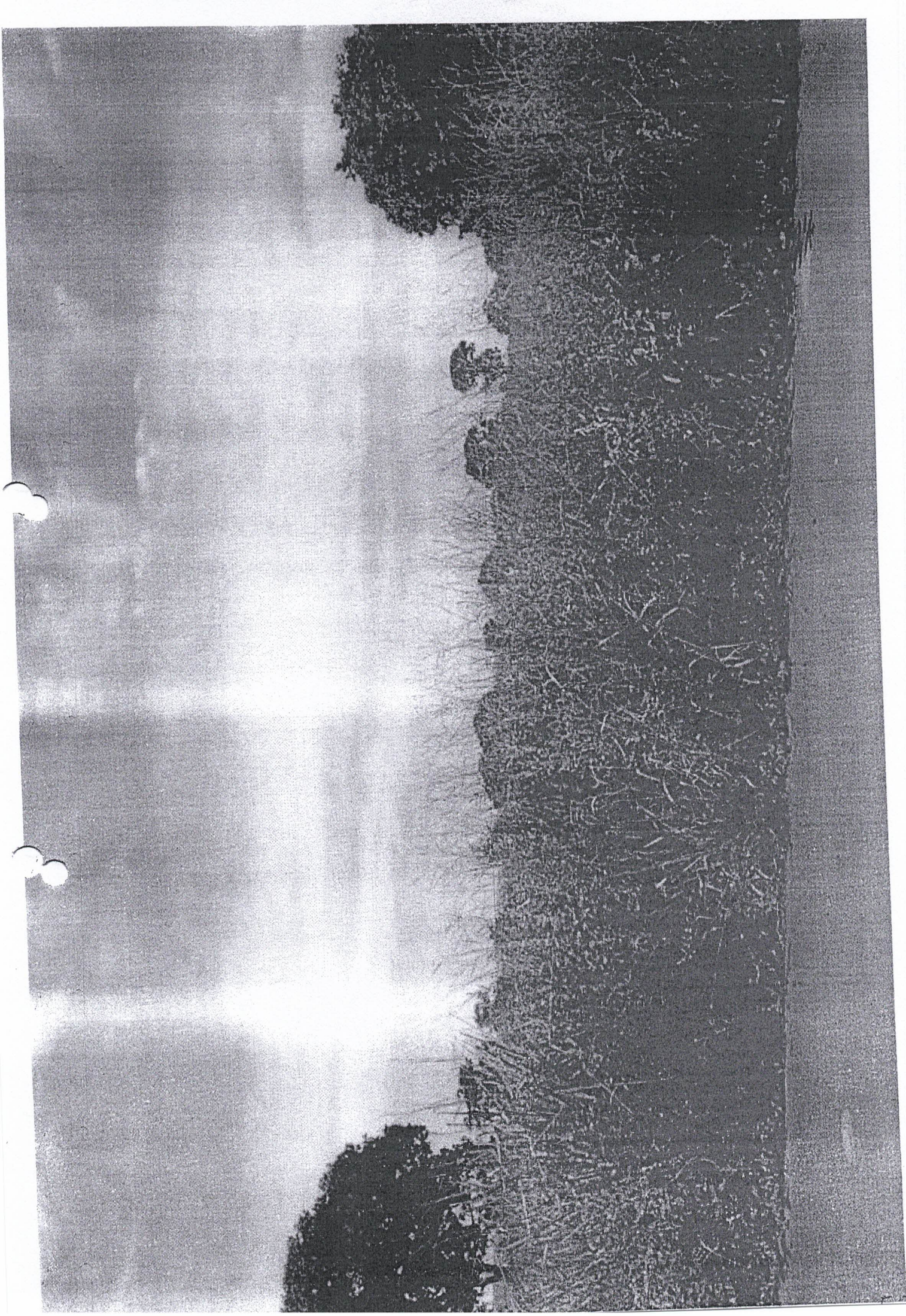
Ituiutaba, 12 de Março de 2025.

Prezado Secretário Municipal de Planejamento,

Em vistoria realizada nos lotes cadastrados sob nº NO-12-10-02-05 e NO-12-10-02-06, situados à Rua João Batista Mendes – B. Dist. Industrial Manoel Afonso Cancelli, constatou-se que os mesmos **se encontram vagos**, sem nenhum tipo de edificação. Foto em anexo.


Júlio Cesar Jacob
Chefe da Seção de Fiscalização de Obras Particulares

JULIO CESAR JACOB
Chefe de Seção Fiscal Obras Particulares
Portaria nº 163/2021
Sec. Municipal de Planejamento



Ao

Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - COMDE

Senhores Conselheiros,

A Empresa VIVA COMUNICAÇÃO, localizada na AVENIDA TREZE, Nº 514, CENTRO, ITUIUTABA/MG, CEP: 38.300-140, fundada em 08/09/2009, é uma empresa especializada em Fabricação de painéis e letreiros luminosos, Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos, Impressão de material para outros usos, Fabricação de estruturas metálicas, Fabricação de esquadrias de metal, Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias, Serviço de corte e dobra de metais, Fabricação de móveis com predominância de madeira, Fabricação de letras, etc. O faturamento anual atual está em torno de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões).

Hoje a VIVA COMUNICAÇÃO investe no projeto de expansão, na cidade de Ituiutaba, MG, com faturamento anual previsto de R\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil). O investimento será cerca de R\$15.000.000,00 (quinze milhões), gerando 63 empregos diretos e 65 empregos indiretos.

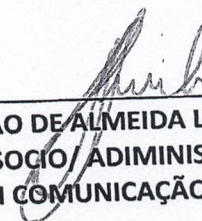
Tivemos acesso à ATA da Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - COMDE, realizada no dia 09 (nove) do mês de maio de 2025, ocasião em que foi indicado os lotes nº 01 ao 10, da Quadra 09, localizados na Avenida 16 de Setembro, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli - DIMAC e incentivos fiscais, bem como os lotes nº 11 a 13, da mesma Quadra 09, localizados na Rua Amid Andraus, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli - DIMAC e incentivos fiscais. Dessa forma, viemos apresentar novo projeto de construção da nova empresa.

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, 13 de junho de 2025.



JOAO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR
SOCIO/ ADMINISTRADOR
JM COMUNICAÇÃO LTDA- ME

11.116.984/0001-97
JM COMUNICAÇÃO LTDA.
"VIVA COMUNICAÇÃO"
I.E.:001.386363.0050
AV. TREZE Nº 514 - CENTRO
(34) 3268-2397 - CEP 38.300-140
ITUIUTABA - MINAS GERAIS



PREFEITURA
ITUIUTABA
O futuro chegou!

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Avenida José João Dib, nº 975 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG

E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br Fone: (34) 3271-8226

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 VIVA COMUNICAÇÃO			
Razão Social JM COMUNICAÇÃO LTDA - ME			
CNPJ 11.116.984/0001-97			
Rua/AV. AV.13			Nº.514
Complemento:		Bairro: CENTRO	
Cidade: ITUIUTABA		Estado: MG	CEP: 38300-140
Telefone: (34) 3268-2397		E-mail: financeiro@grupoviva.eng.br	

1.2. Constituição

- Inscrição Estadual nº: 001.386363.0050
- Capital Social Atual: 300.000,00
- Situação atual: Empresa em atividade ? SIM (X) NÃO ()
- Situação pretendida: Empresa em Expansão () ou Realocação (X)
- Forma jurídica: Autônomo () MEI - Microempreendedor () Empresário Individual ()



PREFEITURA
ITUIUTABA
O futuro chegou!

Sociedade (X)

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Avenida José João Dib, nº 975 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG

E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br Fone: (34) – 3271-8226

- Enquadramento tributário: MEI () EI () ME (x) EPP ()
EIRELI () LTDA () S.A. ()
- Setores de atividades: Agropecuária () Indústria (X) Comércio (X) Serviços (X) Outros

Descreva:

1.3. Quadro Societário

Nome do sócio 1 JOAO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR		Participação: 57,50%	
CPF 468.682.676-49		RG M-2.791.250	
Rua/AV. AV.13		Nº.	
Complemento:		Bairro: CENTRO	
Cidade: ITUIUTABA		Estado: MG	CEP: 38300-140
Telefone : (34) 99912-1961		e-mail: finaceiro@grupoviva.eng.br	
Atribuições do sócio 1 (papel a ser desempenhado na sociedade)			
SOCIO / ADMINITRADOR			

Nome do sócio 2 MOISES MACHADO MEDEIROS		Participação: 12,50%	
CPF 932.253.776-00	RG M-6.180.057		
Rua/AV. RUA DOIS		Nº. 1263	
Complemento:	Bairro: CENTRO		
Cidade: ITUIUTABA	Estado: MG	CEP: 38300-052	
Telefone : (34) 99676-1987	e-mail: finaceiro@grupoviva.eng.br		
Atribuições do sócio 2 (papel a ser desempenhado na sociedade)			
SOCIO			

Nome do sócio 3 JANDUI ENEDINO DE SOUZA FILHO		Participação: 30,00%	
CPF 097.924.646-19	RG MG-13.610.953		
Rua/AV. AV TANNOUS YOUSSEF TAN		Nº. 640	
Complemento:	Bairro: GILCA VILELA CA		
Cidade: ITUIUTABA	Estado: MG	CEP: 38300-000	
Telefone : (34) 99672-8687	e-mail: finaceiro@grupoviva.eng.br		
Atribuições do sócio 2 (papel a ser desempenhado na sociedade)			
SOCIO			



PREFEITURA

ITUIUTABA
O futuro chegou!

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Avenida José João Dib, nº 975 – Progresso – CEP: 38302-000 – Ituiutaba-MG

E-mail: economia@ituiutaba.mg.gov.br Fone: (34) – 3271-8226

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 empresa é especializada em Fabricação de painéis e letreiros luminosos, Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos, Impressão de material para outros usos, Fabricação de estruturas metálicas, Fabricação de esquadrias de metal, Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias, Serviço de corte e dobra de metais, Fabricação de móveis com predominância de madeira, Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos, Instalação e manutenção elétrica, Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material, Serviços de pintura de edifícios em geral, Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores, Obras de alvenaria, Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens, Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado, Comércio varejista de vidros, Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente, Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas.

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

Serão adotadas todas as medidas necessárias de acordo com os órgãos municipais, estaduais e federais.



2.3. Características e utilização do terreno

ÁREAS	M ²
Guarita	16,50
Escritório	313,80
Refeitório	125,00
Sanitário/ Vestiário	90,00
Barracão Comunicação Visual	720,00
Barracão Esquadrias	720,00
Barracão Coberturas e Toldos	360,00
Barracão Marcenaria	360,00
Barracão Serralheria	360,00
Barracão Jato de areia	360,00
Área de lazer e Treinamento	150,00
Circulação Coberta	950,00
Calçadas	406,17
Arruamento, Circulação e estacionamentos	3.473,58
Área de reflorestamento	1.042,72
Jardins e Gramados	3.702,23
Futura expansão	1.633,50
Área Total Necessária	14.783,5

2.4. Investimentos previstos para a implantação e operação do empreendimento

2.4.1. Infraestrutura predial

Áreas	R\$
Guarita	15.000,00
Escritório	570.000,00
Refeitório/Sanitário/Vestiário	220.000,00
Barracão Comunicação Visual	800.000,00
Barracão Esquadrias	800.000,00
Barracão Coberturas e Toldos	440.000,00



Barracão Marcenaria	440.000,00
Barracão Serralheria	440.000,00
Barracão Jato de areia	440.000,00
Área de lazer e Treinamento	350.000,00
Circulação Coberta	230.900,00
Calçadas	160.400,00
Arruamento, Circulação e estacionamentos	670.000,00
Área de reflorestamento	320.000,00
Jardins e Gramados	480.00,00
Total	5.896.300,00

2.4.2. Infraestrutura tecnológica

Itens	R\$
Computadores	70.000,00
Software	6.800,00
Celulares	25.000,00
Infraestrutura de Rede	180.000,00
Telefonia	12.300,00
Internet	1.600,00
Total	295.700,00

2.4.3. Equipamentos

Itens	R\$
Máquina de corte a laser	830.000,00
Solda a laser	180.000,00
Compressor com equipamento para jato de areia (3)	380.000,00
Máquina para marcenaria	540.000,00
Sistema de pintura eletrostática	550.000,00
Enceradeira	3.800,00
Lixadeira	15.000,00



Máquina de lavar	2.400,00
Parafusadeira	25.400,00
Policorte industrial Certeza	120.000,00
Router Corte de Espelhos	420.000,00
Lapidadora	180.000,00
Impressora UV	385.000,00
Ponte Rolante	224.000,00
Router a fresa	190.000,00
Router Jato D'gua	890.000,00
Mesa Pneumática para corte de vidro	98.000,00
Maquina para Steel Frame	1350.000,00
Total	6.383.600,00

2.4.4. Veículos

Itens	R\$
Caminhão munk	930.000,00
Caminhão Baú	600.000,00
Caminhonete estrada (10 unidades)	880.000,00
Carretinha	90.000,00
Veiculo Mobi 5 unidades	650.000,00
Motocicletas 5	60.000,00
Total	3.210.000,00

2.5. Fonte de Recursos Financeiros para implantação

	%
Próprio	60%
Parceiros comerciais	0%
Instituições Financeiras	20%



Sócios	20%
Outros	0%

2.6. Demanda de Energia e Água

Energia elétrica: potência estimada de (KVA)	60
Água: consumo (m ³ /dia)	0,80
Nº de horas trabalhadas (horas/dia)	8 hs

- 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)	5
Mão de obra Qualificada (gestão) (nível superior)	2
Mão de obra Semi Qualificada (nível técnico)	20
Mão de obra Sem necessidade de qualificação (nível operacional)	35
Total	63

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)	65
Total	65

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

	R\$
Comercialização de PRODUTOS	4.800.000,00
Comercialização de SERVIÇOS	1.800.000,00
Total	6.600.000,00

2.9. Impostos (previsão anual de recolhimento)

	PRODUTOS		SERVIÇOS	
	Alíquota (%)	R\$	Alíquota (%)	R\$
ICMS				
ISS			8,03	23.689,00
PIS				
COFINS				
SIMPLES	12,05	389.215,00		
	Total Produtos	R\$-389.215,00	Total Serviços	R\$-23.689,00
Total Geral		R\$		

Local: ITUIUTABA (MG)

Data do preenchimento: 13 de junho de 2025

Responsável: JOAO DE ALMEIDA LIMA JUNIOR

BARRACÃO ESQUADRIAS
 $\tilde{A} = 720,00 \text{ m}^2$

2400

1200

200

FUTURA AMPLIAÇÃO
 $\tilde{A} = 792,00 \text{ m}^2$

** Norma Pirella Göttsche*

1200

500

1200

200

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: JM COMUNICAÇÃO LTDA ME – VIVA COMUNICAÇÃO

CNPJ: 11.116.984/0001-97

Processo Administrativo: 16.678/2024

Ituiutaba - MG, 24 de junho de 2025.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDET, por meio deste, manifesta seu posicionamento quanto ao presente processo. Após avaliação criteriosa dos documentos relativos a este processo, iniciado em 01/08/2024, conclui-se que a empresa acima mencionada atende aos requisitos necessários para continuar participando do processo de Solicitação de Área junto ao Município através do Programa Investe Ituiutaba.

É oportuno esclarecer que a empresa já recebeu como doação a área localizada no Lote nº 05, da Quadra 05, localizado na Rua João Batista Mendes, conforme Processo Administrativo nº 17.526/2023, datado de 24/08/2023, tendo, inclusive, originado a Lei Autorizativa nº 5.212 de 15 de dezembro de 2023. Não obstante, manifestou-se no sentido de que a referida área é demasiadamente pequena para o projeto de expansão da empresa, situação em que **apresenta novo projeto de expansão para solicitação de uma área maior para abrigar a sede da empresa.**

Dessa forma, tal solicitação será atendida com imóveis no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli – DIMAC, e, levando-se em conta a importância e necessidade da setorização das atividades no distrito, foram indicados os lotes nº 01 ao 10 da Quadra 09, localizados na Avenida 16 de Setembro, bem como incentivos fiscais, e também os lotes nº 11 ao 13, da mesma Quadra 09, localizados na Rua Amid Andraus, bem como incentivos fiscais.

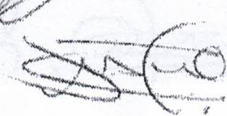
Essa indicação de lotes fora aprovada, por unanimidade, na Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - COMDE, realizada em 09/05/2025, conforme ATA acostada a esse parecer.

ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO ANO DE 2025

1

da setorização das atividades no distrito, foram indicados os lotes nº(s) 1 ao 10, da Quadra 09, localizados na Avenida 16 de Setembro, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli – DIMAC e incentivos fiscais, bem como os lotes nº(s) 11 a 13, da mesma Quadra 09, localizados na Rua Amid Andraus, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli – DIMAC e incentivos fiscais. Nesse caso específico, faz constar que a empresa já fora beneficiada anteriormente com a doação de área, conforme Lei Autorizativa nº 5.212 de 15 de dezembro de 2023 e está pagando em dias as parcelas da contraprestação à qual foi submetida. Porém justificou que aquela área não os atendia em termo de tamanho e necessita de área maior. Após as devidas explanações e discussões, o Conselho deliberou e aprovou, por unanimidade, a indicação dos lotes, desde que se faça a complementação do valor de contrapartida da nova área, compensando-se os valores já pagos em decorrência da Lei Autorizativa citada acima. Por fim, apreciou-se o Processo administrativo de nº 16.726/2024 da empresa TUDO CONGELADOS sob nº de CNPJ 20.489.227/0001-50 que solicita doação de área de 18.706,20 m². Levando-se em consideração a importância e necessidade da setorização das atividades no distrito, foram indicados os lotes nº(s) 5 e 6, da Quadra 05, localizados na Rua João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli – DIMAC e incentivos fiscais. Após as devidas explanações e discussões, o Conselho deliberou e aprovou, por unanimidade, a indicação dos lotes. Isto posto, após deliberações, as três propostas foram aprovadas por unanimidade, ficando a cargo da equipe técnica a execução dos trâmites, respeitando os critérios legais e de viabilidade. Em continuidade, foram colocados em votação 02 (dois) pedidos formais de expansão de empresas já instaladas no DIMAC, através do Processo Administrativo de nº 16.061/2023 da empresa LATICÍNIO CANTO DE MINAS, inscrita no CNPJ 14.757.695/0001-65 que solicita expansão de área. Levando-se em consideração a importância e necessidade da setorização das atividades no distrito, foram indicados os lotes nº(s) 7 a 9 da Quadra 08, localizados na Rua João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli – DIMAC e incentivos fiscais. Em continuidade, apreciou-se o Processo Administrativo de nº 6.505/2025 da empresa ADRIANA ALEXANDRINA DA SILVA (PAPELÃO MINEIRO), inscrita no CNPJ 47.810.744/0001-35 que solicita expansão de área. Levando-se em consideração a importância e

Manuel









Administrativo nº 5.467/2025, ora apreciado, é datado de 14 de fevereiro de 2025, e possui documentos que demonstram o funcionamento da empresa no referido local e deseja a regularização da área, bem como a revogação da Lei de Retrocessão. O presidente apresentou as justificativas da empresa, o conselho analisou o pedido de regularização e verificada a documentação e a situação da empresa, o conselho aprovou o pedido, recomendando regularização formal, respeitando os critérios legais e de viabilidade técnica. Foi aberta a palavra aos demais conselheiros e nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos e às 15h30min encerraram-se os trabalhos desta sessão, sendo lavrada a presente ata, que, após lida e aprovada vai assinada pelos membros presentes na reunião do COMDE.

ITUIUTABA (MG), 12 de maio de 2025.

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo:

Titular: Eder Ricardo Naves: 

Suplente: Karina Maria de Oliveira: 

Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento:

Titular: Carlos Marques

Suplente: Edmar José Alves Machado 

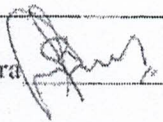
Secretaria Municipal de Planejamento:

Titular: Otaviano Fernandes Gonçalves 

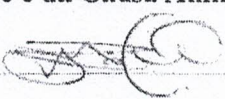
Suplente: Waleska Nayara Silva Ribeiro 

Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento:

Titular: Eleni Soares Gois

Suplente: Mauricio Borges Ferreira 

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Causa Animal

Titular: Jessyka Shawny Costa Marques 

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:		JM COMUNICAÇÃO LTDA - VIVA COMUNICAÇÃO	
Número no CNPJ:	11.116.984/0001-97	CNAE:	32.99-0-04 - Fabricação de painéis e letreiros luminosos
Representada por:	João de Almeida Lima Júnior	Processo Admin.:	16.678/2024
			Pontuação
			52

1- Capacidade de Geração de Empregos

1.1 – Pontuação Preliminar (PP)

Quantidade de empregos <u>diretos</u> a serem gerados	63
Quantidade de empregos <u>indiretos</u> a serem gerados	65
Quantidade total de empregos a serem gerados	128

1.2 – Fatores de Correção

1.2.1 Nível de escolaridade

Quantidade de empregos <u>diretos</u> em nível superior a serem gerados	10
Quantidade de empregos <u>diretos</u> em nível técnico a serem gerados	13
Quantidade de empregos <u>diretos</u> em nível 2º Grau a serem gerados	40
Quantidade de empregos <u>diretos</u> em nível 1º Grau a serem gerados	65

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	1,000
--	-------

1.2.3. Mão de obra local

Quantidade de empregos locais a serem gerados (diretos e indiretos)	128
---	-----

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	5
Quantidade total de cargos a serem gerados em nível de supervisão e gerência	5

2 - Nível do Investimento

Total do Investimento Fixo (Máquinas + Equipamentos + Projetos + Construção Civil + Montagem)	R\$ 15.785.600,00	20
--	-------------------	----

3 - Nível do Faturamento

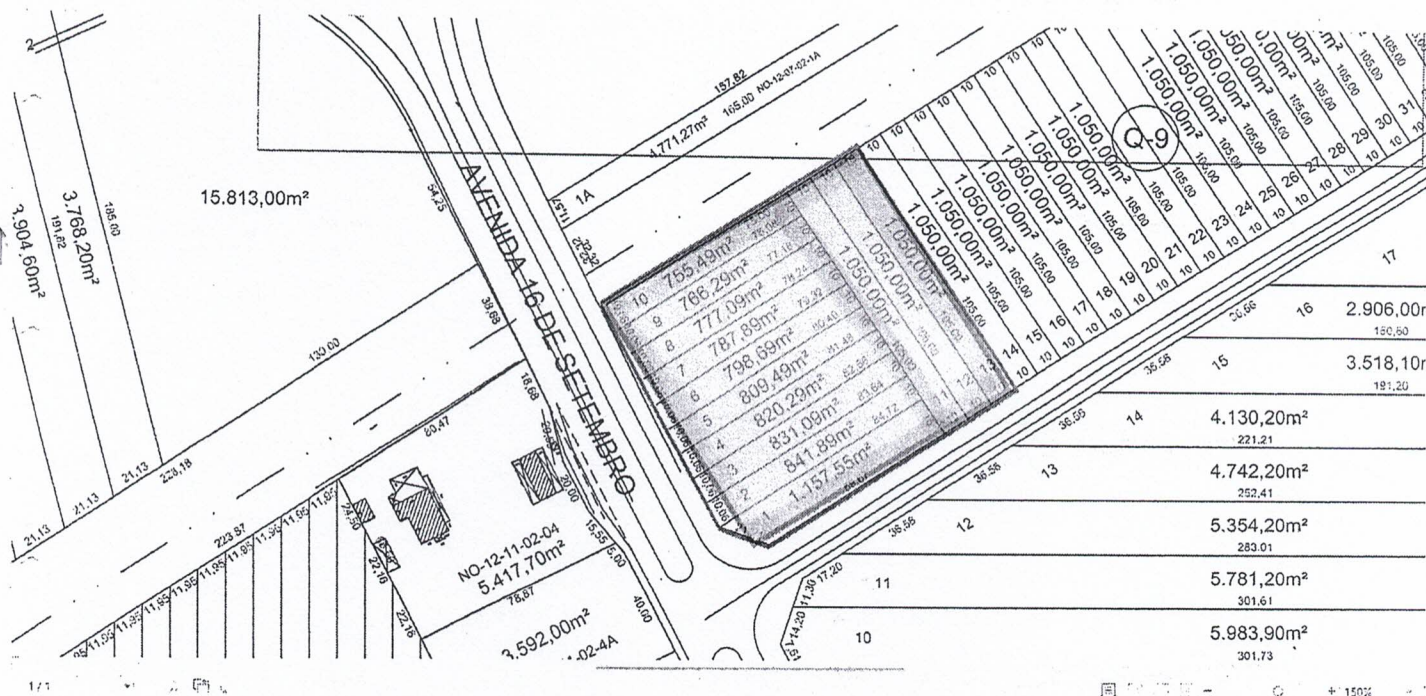
Faturamento Previsto R\$/ano	R\$ 6.600.000,00	30
------------------------------	------------------	----

4 - Aspectos estruturantes (SIM/NÃO)

Atração de Fornecedores (atrair outras empresas para o Município para fornecer insumos ou serviços)	N	0
Atração de empresas consumidoras da produção (atrair outras empresas para o Município para consumo da produção)	N	0
Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas	S	10
Matriz do empreendimento situada em Ituiutaba	S	10

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

Local: DIMAC - DISTR. MANOEL AFONSO CANCELLA
JM COMUNICAÇÃO LTDA
P.A. 16.678/2024
QUADRA 09 | LOTE(S): 1 AO 13



À Secretaria de Planejamento

Empresa: **JM COMUNICAÇÃO LTDA**
CNPJ: **11.116.984/0001-97**
Processo Administrativo: **16.678/2024**

Ituiutaba, 24 de junho de 2025.

Após o processo ter passado pelas etapas do fluxograma da Lei 4.818 de 03. de setembro de 2021, a qual criou 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.

DIMAC – Avenida 16 de Setembro

LOTE(S) Nº 01 ao 10

QUADRA Nº 09

DIMAC – Rua Amid Andraus

LOTE(S) Nº 11 ao 13

QUADRA Nº 09



EDER RICARDO NAVES

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA.

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-01

QUADRA: 09

LOTE: 01

ÁREA DA NATRÍCULA:.....1.157,55m²

MATRÍCULA N°: 51.017 - 2° SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 01, Quadra nº 09 situado a Rua Amid Andraus, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Inicia-se na confluência da Avenida 16 de Setembro com a Rua Amid Andraus e segue confrontando com esta por uma extensão de 69,67 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 15,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 02 por uma extensão de 84,72 metros; daí segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros e finalmente segue ligeiramente inclinado a esquerda na confluência da Rua Amid Andraus com a Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 21,21 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 200,66 metros e totalizando 1.157,55 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 28 de julho de 2025


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

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA.

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-02

QUADRA: 09 **LOTE:** 02

ÁREA DA NATRÍCULA:.....841,89m²

MATRÍCULA Nº.: 51.018 - 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 02, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 21,21 metros da Rua Amid Andraus, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro com lote 01 e segue confrontando com este por uma extensão de 84,72 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 03 por uma extensão de 83,64 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 188,42 metros e totalizando 841,89 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 28 de julho de 2025


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

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA.

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-03

QUADRA: 09 **LOTE:** 03

ÁREA DA NATRÍCULA:.....831,09m²

MATRÍCULA Nº.: 51.019 - 2º SRI

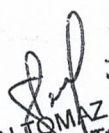
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 03, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 31,27 metros da Rua Amid Andraus, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro com lote 02 e segue confrontando com este por uma extensão de 83,64 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 04 por uma extensão de 82,56 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 186,26 metros e totalizando 831,09 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 28 de julho de 2025


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



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA.

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-04

QUADRA: 09

LOTE: 04

ÁREA DA NATRÍCULA:.....820,29m²

MATRÍCULA Nº.: 51.020 - 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 04, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 41,33 metros da Rua Amid Andraus, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro com lote 03 e segue confrontando com este por uma extensão de 82,56 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 05 por uma extensão de 81,48 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 184,10 metros e totalizando 820,29 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 28 de julho de 2025


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



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA.

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-05

QUADRA: 09

LOTE: 05

ÁREA DA NATRÍCULA:.....809,49m²

MATRÍCULA Nº.: 51.021 - 2º SRI

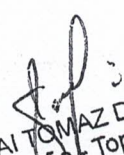
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 05, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso CancellA.

Distante 50,30 metros da Rua Amid Andraus, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro com lote 04 e segue confrontando com este por uma extensão de 81,48 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 06 por uma extensão de 80,40 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 181,94 metros e totalizando 809,49 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 28 de julho de 2025


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



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA.

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-06

QUADRA: 09

LOTE: 06

ÁREA DA NATRÍCULA:.....798,69m²

MATRÍCULA Nº.: 51.022 - 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 06, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli.

Distante 40,24 metros da Área Verde nº 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro com lote 05 e segue confrontando com este por uma extensão de 80,40 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 07 por uma extensão de 79,32 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 179,78 metros e totalizando 798,69 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 28 de julho de 2025


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



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-07

QUADRA: 09

LOTE: 07

ÁREA DA MATRÍCULA:.....787,89m²

MATRÍCULA Nº.: 51.024 – 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 07, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 30,18 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 08 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 78,24 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 06 por uma extensão de 79,32 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 177,62 metros e totalizando 787,89 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 01 de julho de 2025


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

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-08

QUADRA: 09

LOTE: 08

ÁREA DA MATRÍCULA:.....777,09m²

MATRÍCULA Nº.: 51.024 – 2º SRI

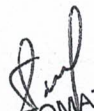
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 08, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 20,12 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 09 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 77,16 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 07 por uma extensão de 78,24 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 175,46 metros e totalizando 777,09 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 01 de julho de 2024


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

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-09

QUADRA: 09 **LOTE:** 09

ÁREA DA MATRÍCULA:.....766,29m²

MATRÍCULA Nº.: 51.025 – 2º SRI

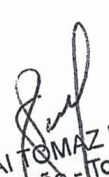
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 09, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 10,06 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 10 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 76,08 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 08 por uma extensão de 77,16 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 173,30 metros e totalizando 766,29 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 01 de julho de 2025


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

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-10

QUADRA: 09

LOTE: 10

ÁREA DA MATRÍCULA:.....755,49m²

MATRÍCULA Nº.: 51.023 – 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 10, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Divisa com a Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com a Área Verde 13 e segue confrontando com esta última por uma extensão de 75,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 09 por uma extensão de 76,08 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 171,14 metros e totalizando 755,49 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 01 de julho de 2025


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



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-11

QUADRA: 09

LOTE: 11

ÁREA DA MATRÍCULA:.....1.050,00m²

MATRÍCULA Nº.: 51.027 – 2º SRI

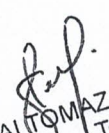
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 11, Quadra nº 09 situado a Rua Amid Andraus, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 69,67 m da Avenida 16 de Setembro, inicia-se no alinhamento da Rua Amid Andraus, divisa com o lote 12 por uma extensão de 105,00 metros; daí segue a esquerda confrontando Área Verde 3, por 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com os lotes 01 ao 10 por uma extensão de 105,00 metros e finalmente segue a esquerda na extensão de 10,00 metros no alinhamento da Rua Amid Andraus indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 230,000 metros e totalizando 1.050,00 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 01 de julho de 2025


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



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-12

QUADRA: 09

LOTE: 12

ÁREA DA MATRÍCULA:.....1.050,00m²

MATRÍCULA Nº.: 51.028 – 2º SRI

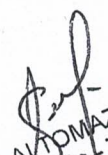
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 12, Quadra nº 09 situado a Rua Amid Andraus, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 79,67 m da Avenida 16 de Setembro, inicia-se no alinhamento da Rua Amid Andraus; divisa com o lote 13 por uma extensão de 105,00 metros; daí segue a esquerda confrontando Área Verde 3, por 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote 11 por uma extensão de 105,00 metros e finalmente segue a esquerda na extensão de 10,00 metros no alinhamento da Rua Amid Andraus indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 230,000 metros e totalizando 1.050,00 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 01 de julho de 2025


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



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-13

QUADRA: 09 LOTE: 13

ÁREA DA MATRÍCULA:1.050,00m²

MATRÍCULA Nº.: 51.029 – 2º SRI

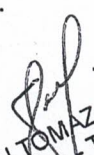
BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 13, Quadra nº 09 situado a Rua Amid Andraus, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 79,67 m da Avenida 16 de Setembro, inicia-se no alinhamento da Rua Amid Andraus, divisa com o lote 14 por uma extensão de 105,00 metros; daí segue a esquerda confrontando Área Verde 3, por 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote 12 por uma extensão de 105,00 metros e finalmente segue a esquerda na extensão de 10,00 metros no alinhamento da Rua Amid Andraus indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 230,000 metros e totalizando 1.050,00 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 01 de julho de 2025


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



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 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-11-03-01**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

✓ Lote de terreno urbano definitivo de nº **01**, com a área de **1.157,55m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-01**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

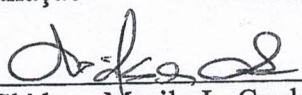
✓ **Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m²**, perfazendo um valor total de **R\$98.391,75 (noventa e oito mil, trezentos e noventa e um reais e setenta e cinco centavos)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat.95202
Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726
Membro da comissão de avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

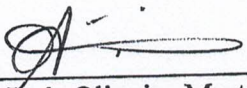
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-11-03-02**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

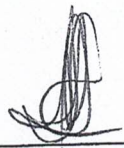
✓ Lote de terreno urbano definitivo de nº **02**, com a área de **841,89m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-02**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

✓ **Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m²**, perfazendo um valor total de **R\$71.560,65 (setenta e um mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e cinco centavos)**.

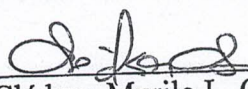
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat. 95202

Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat. 195726
Membro da comissão de avaliação



LAUDO DE AVALIAÇÃO

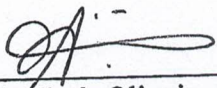
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-11-03-03**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

/ Lote de terreno urbano definitivo de nº **03**, com a área de **831,09m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-03**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

/ **Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m²**, perfazendo um valor total de **R\$70.642,65 (setenta mil, seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e cinco centavos)**.

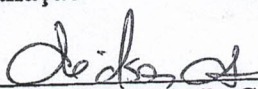
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


(André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat.95202

Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726

Membro da comissão de avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

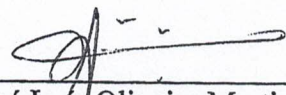
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº 729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua 16 de Setembro, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-11-03-04**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

/ Lote de terreno urbano definitivo de nº **04**, com a área de **820,29m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-04**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$69.724,65 (sessenta e nove mil, setecentos e vinte e quatro reais e sessenta e cinco centavos)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luis Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat. 95202

Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat. 195726
Membro da comissão de avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

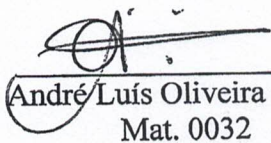
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-11-03-05**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº **05**, com a área de **809,49m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-05**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$68.806,65 (sessenta e oito mil, oitocentos e seis reais e sessenta e cinco centavos)**.

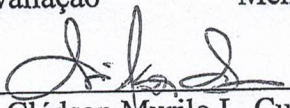
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat.95202

Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726

Membro da comissão de avaliação



LAUDO DE AVALIAÇÃO

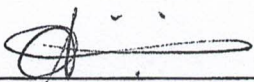
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nºNO-12-11-03-06, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº06, com a área de **798,69m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-06**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$67.888,65 (sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta e cinco centavos)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat.95202

Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726

Membro da comissão de avaliação



LAUDO DE AVALIAÇÃO

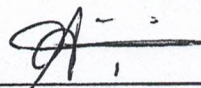
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nºNO-12-11-03-07, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº07, com a área de **787,89m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-07**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$66.970,65 (sessenta e seis mil, novecentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.

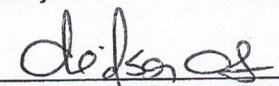


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação



Hygino J. F. Neto
Mat.95202
Membro da comissão de avaliação



Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726
Membro da comissão de avaliação



LAUDO DE AVALIAÇÃO

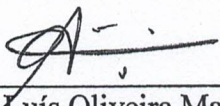
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº**NO-12-11-03-08**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº**08**, com a área de **777,09m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-08**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

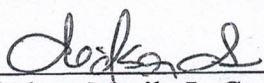
Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$66.052,65 (sessenta e seis mil, cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat.95202
Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726
Membro da comissão de avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

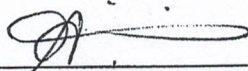
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nºNO-12-11-03-09, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº09, com a área de **766,29m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-09**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$65.134,65 (sessenta e cinco mil, cento e trinta e quatro reais e sessenta e cinco centavos)**.

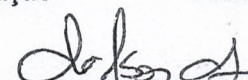
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat.95202

Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726

Membro da comissão de avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

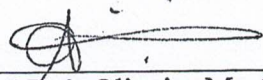
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº**NO-12-11-03-10**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº**10**, com a área de **755,49m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-10**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$64.216,65 (sessenta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat. 95202

Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat. 195726
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 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nºNO-12-11-03-11, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº11, com a área de **1.050,00m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-11**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$89.250,00 (oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais)**.

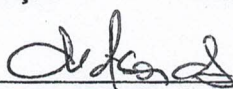
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat.95202

Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726

Membro da comissão de avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

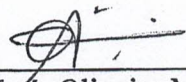
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nºNO-12-11-03-12, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº12, com a área de **1.050,00m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-12**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$89.250,00 (oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.



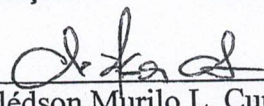
André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação



Hygino J. F. Neto
Mat.95202

Membro da comissão de avaliação



Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726
Membro da comissão de avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO

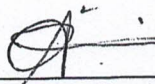
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 16678 de 01 agosto de 2024**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nºNO-12-11-03-13, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº13, com a área de **1.050,00m²**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-13**, situado nesta cidade na **Rua Amid Andraus, s/nº**, pertencente à quadra nº **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

Avaliação = R\$85,00 (oitenta e cinco reais) o m², perfazendo um valor total de **R\$89.250,00 (oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais)**.

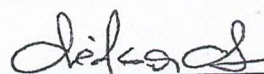
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 03 de julho de 2025.


André Luís Oliveira Martins
Mat. 0032

Presidente da comissão de avaliação


Hygino J. F. Neto
Mat.95202

Membro da comissão de avaliação


Clédson Murilo L. Cunha
Mat.195726
Membro da comissão de avaliação

À **Secretaria de Finanças e Orçamento**

Ao Sr. **Maurício Borges Ferreira**

Empresa: **JM COMUNICAÇÃO LTDA – VIVA COMUNICAÇÃO**
CNPJ: **11.116.984/0001-97**
Processo Administrativo: **16.678/2024**

Ituiutaba, 31 de julho de 2025.

Relatório:

1. Depois do processo ter passado pelas etapas do fluxograma da Lei 4.818 de 03 de setembro de 2021 que criou 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 **09/05/2025** conforme ata às fls. 67/69;
3. Encaminhamos o referido processo para **criação do Impacto Orçamentário e Emissão da Ficha Espelho** do(s) seguinte(s) lote(s):

DIMAC – Avenida 16 de Setembro
LOTE Nº 01 ao 10
QUADRA Nº 09

DIMAC – Rua Amid Andraus
LOTE Nº 11 ao 13
QUADRA Nº 09



Recomenda-se atenção ao seguinte ponto: Conforme ficou constado em Ata da Reunião Ordinária ocorrida em 09/05/2025 (fls. 67 A 69), a empresa está autorizada a ter compensação de valores já pagos em decorrência da Lei Autorizativa nº 5.212 de 15 de dezembro de 2023 (**EM ANEXO**), haja vista que a empresa fora beneficiada anteriormente com doação de área, sendo que deveria repassar ao Município, como contrapartida, a quantia de R\$102.500,00 (cento e dois mil e quinhentos reais) divididos em 24 parcelas de R\$4.270,83. Desta feita, faz-se necessário que a Secretaria de Finanças e Orçamento APURE O VALOR TOTAL PAGO pela solicitante até a presente data, ou seja, 31/07/2025, no que se refere à contrapartida estipulada na Lei nº 5.212/2023, para que o valor seja compensado no cálculo do custo total da área objeto de apreciação nesse processo administrativo.

Quanto a área já recebida anteriormente em doação, a empresa manifestará desistência da mesma, tão logo seja votada a Lei Autorizativa para concessão de nova área, dessa vez com 11.495,76 m².



Eder Ricardo Naves

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

LEI Nº 5.212
15 de dezembro de 2023

Doação de área
Lote 05, Quadra 05

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. 5.212, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023

Autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa "JM Comunicação LTDA - ME" e dá outras providências.

O Povo do Município de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova e eu, Prefeita Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Município de Ituiutaba fica autorizado a doar à empresa **JM Comunicação LTDA - ME**, inscrito no CNPJ sob o nº: 11.116.984/0001-97, com sede na Avenida 13, nº 514, Bairro Centro, CEP: 38.300-140, na cidade de Ituiutaba área de 4.100,00 m² (quatro mil e cem metros quadrados), formada pelo lote 05 da quadra 05, localizado na Rua João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli – DIMAC, com a seguinte descrição:

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

Distante 60,33 metros da Área Verde nº 03, inicia-se no alinhamento da Rua José Batista Mendes divisa com o lote 06 e segue confrontando com este último por uma extensão de 205,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote 01 por uma extensão de 20,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 04 por um 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.”

§ 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:

PREFEITURA DE ITUIUTABA

VI - protocolizar o processo administrativo de implantação do empreendimento em no máximo 180 dias, após a publicação desta Lei, ressalvados 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, Turismo;

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

XI - repassar ao Município, como contrapartida, 50% do valor total da área, ou seja: R\$ 102.500,00 (cento e dois mil e quinhentos reais) divididos em 24 parcelas de R\$ 4.270,83 (quatro mil duzentos e setenta reais e oitenta e três centavos), com o início do pagamento após 60 (sessenta) dias da publicação desta Lei, direcionada em conta própria do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou compensar com bens entregues de interesse do Município e/ou serviços executados para a administração, pela empresa ou terceiros por ela contratados, com execução devidamente comprovada e constando no processo o valor gasto equivalente à contrapartida.

Parágrafo Único - Ocorrendo inadimplência ou atraso na obrigação prevista no inciso XI do caput deste artigo, o beneficiário fica automaticamente constituído em mora, com a incidência atualização monetária por aplicação de índices oficiais e multa de 2% ao mês.

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.

LEI Nº 5.507

16 de julho de 2025

Retrocessão de área

Lotes 11, 12 e 13 Quadra 09

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. 5.507, DE 16 DE JULHO DE 2025

Dispõe sobre a retrocessão de imóvel doado à empresa "Pão de Queijo Vodelaide LTDA-CNPJ: 26.163.898/0001-02" e revoga a Lei nº 5.040, de 13 de abril de 2023.

A Câmara Municipal de Ituiutaba aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica declarada a retrocessão ao Patrimônio Público Municipal da área de área de 3.150,00m2 (três mil cento e cinquenta metros quadrados), formada pelos lotes 11, 12 e 13 da quadra 09, localizada na Rua Amid Andraus no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli, doada à empresa "Pão de Queijo Vodelaide LTDA-CNPJ: 26.163.898/0001-02".

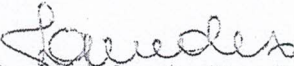
Art. 2º - A retrocessão de imóvel será realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento sendo o donatário responsável por quaisquer custos necessários para o cumprimento das formalidades legais.

Parágrafo único: Conforme Lei nº 4.818, de 03 de setembro de 2021, Art. 3º Parágrafo único: Não haverá devolução ou indenização dos investimentos realizados na área quando o Protocolo de Intenções não for executado, por culpa do empreendedor.

Art. 3º - O imóvel retomado retornará à posse e domínio do Município de Ituiutaba e será destinado a fins de interesse público, conforme definido pelo Poder Executivo.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário em especial a Lei nº 5.040, de 13 de abril de 2025.

Prefeitura de Ituiutaba, em 16 de julho de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

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

IMPACTO ORÇAMENTARIO

CONTRIBUINTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA - VIVA COMUNICAÇÃO
CNPJ/ CPF: 11.116.984/0001-97
ASSUNTO: IMPACTO ORÇAMENTARIO
REFERÊNCIA: DOAÇÃO - PARCIAL (TERRENO)
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 16678/2024

PARECER

Em verificação dos documentos apensados no Processo Administrativo 16678/2024, que solicita área no Bairro Satélite Andradina para instalação empresarial constatamos que o presente requerimento foi analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE, o qual considerou que a empresa preencheu todos os requisitos exigidos pela Lei nº 4.818, de 03 de setembro de 2021, conforme cópia da ata anexa aos autos.

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:

1) DO TERRENO:

O requerente receberá a doação do terreno parcial, de acordo com a pontuação auferida, na Declaração de Impactos Econômicas e Sociais, e deverá pagar como **CONTRAPARTIDA** 30% sob o valor venal à época.

A doação parcial somente concretizará após a avaliação do cumprimento de todos os requisitos apresentados no formulário de captação de informações e na Declaração de Impactos Econômicos e Sociais, bem como, comprovação do recolhimento integral da contrapartida.

Assim sendo, com base nas informações neste P.A., vislumbramos impacto positivo a longo prazo, considerando o fomento na economia

IMPACTO ORÇAMENTARIO

CONTRIBUINTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA - VIVA COMUNICAÇÃO
CNPJ/ CPF: 11.116.984/0001-97
ASSUNTO: IMPACTO ORÇAMENTARIO
REFERÊNCIA: DOAÇÃO - PARCIAL (TERRENO)
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 16678/2024

local apresentado com a instalação do empreendimento e a geração de novos empregos.

2) DO IPTU:

Os terrenos são pertencentes ao patrimônio público, por essa razão, atualmente é imune de IPTU. Como instrumento de fomento, o município concederá 7(sete) anos de isenção do IPTU ao requerente. Nesse sentido, não haverá impacto financeiro e orçamentário, pois atualmente o imóvel não é tributável.

3) 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.

Haverá isenção do ISSQN sob a construção.

4) DO ITBI

O ITBI é um imposto à vista que incide sobre a transferência do bem imóvel. Como se trata de uma DOAÇÃO de imóvel, não haverá incidência de ITBI, mas sim, no ato da escrituração incidirá o ITCD, Imposto de Recolhimento Obrigatório do Estado.

Considerando ainda, que de acordo com as informações constantes no processo, o empreendimento tem previsão de gerar 63(sessenta e três) empregos diretos e 65(sessenta e cinco) empregos indiretos, e com uma



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

IMPACTO ORÇAMENTARIO

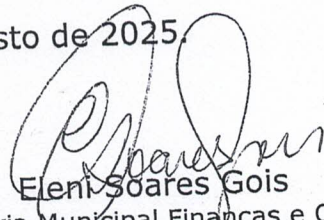
CONTRIBUINTE: JM COMUNICAÇÃO LTDA - VIVA COMUNICAÇÃO
CNPJ/ CPF: 11.116.984/0001-97
ASSUNTO: IMPACTO ORÇAMENTARIO
REFERÊNCIA: DOAÇÃO - PARCIAL (TERRENO)
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 16678/2024

previsão de faturamento de R\$ 6.600.000,00(seis milhões e seiscentos mil reais) anual. Assim, diante da previsão de geração de novos empregos e o faturamento anual previsto, o recolhimento da contrapartida, e almejando o fomento da economia do município, atendimento da função social da propriedade e das políticas públicas de investimentos voltadas para o desenvolvimento local, vislumbramos que o impacto financeiro e econômico será positivo, desde que cumpridos todos os requisitos propostos pela empresa requerente.

Ressaltamos que, de conformidade com a Lei nº4818, 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, 01 de agosto de 2025.


Maurício Borges Ferreira
Diretor Dptº de Receita


Eleni Soares Gois
Secretaria Municipal Finanças e Orçamento



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-001-001** IdFísico **47422** ÚLTIMA ATUAL. **28/05/2025** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170** CPF/CNP. **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 700**

Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	21,21 MI	Área Edificada	0,00 M ²	Área do Terreno	1.157,55 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	1	2	3	4	5	1	0
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regulam. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré-Fabricado-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimento/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimento/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitrol 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Tão 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeiral/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Sector 1 Sector 1 2 Sector 2 3 Sector 3 4 Sector 4 5 Sector 5 6 Sector 6 7 Sector 7 8 Sector 8 9 Sector 9 10 Sector 10 11 Sector 11 12 Sector 12 13 Sector 13 14 Sector 14 15 Sector 15 16 Sector 16 17 Sector 17		
0	0	0	0	0	0	15	



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-002-001** IdFísico **47423** ÚLTIMA ATUAL. **28/05/2025** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170**

CPF/CNP. **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0**

Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M ²	Área do Terreno	841,89 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	2	1	3	4	5	1	0
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semanal 3 2x Semanal 4 3x Semanal 5 4x Semanal 6 5x Semanal 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré-Fabril/Piso-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimento/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimento/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitrol 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
0	0	0	0	0	0	15	



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-003-001** IdFísico **47424** ÚLTIMA ATUAL. **28/05/2025** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170**

CPF/CNP. **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0**

Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M ²	Área do Terreno	831,09 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno 2	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado 2	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes 1	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal 3	Topografia 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5 4	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal 5	Particular 0 Não 1 Sim 1	Município 0 Não 1 Sim 0
Religioso 0 Não 1 Sim 0	União 0 Não 1 Sim 0	Estado 0 Não 1 Sim 0	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim 1	Rede Telefone 0 Não 1 Sim 1	Rede Água 0 Não 1 Sim 1	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim 1	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim 1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim 1	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semanal 3 2x Semanal 4 3x Semanal 5 4x Semanal 6 5x Semanal 7 Quinzenal 4	Pavimentação 0 Não 1 Sim 1	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução 2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído 1	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos 0	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada 0	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apartamento 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula 0	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada 0	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila 0	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura 0	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo 0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida 3	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporádica. 2	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons. 2	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública 0	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um 0	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma 0	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida 0	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma 0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado 0	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimento/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimento/Acima 6mm 0	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitrol 3 Alumínio/Alumínio 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp 0	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial 0	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial 0	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico 0	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico 0	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Asfalto 7 Especial 8 Porcelanato 0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso 0	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim 0	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica 0	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro 0	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica 0	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17 15		



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-004-001** IdFísico **47425** ÚLTIMA ATUAL. **28/05/2025** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170**

CPF/CNPJ **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0**

Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M ²	Área do Terreno	820,20 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno 2	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado 1	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes 2	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal 3	Topografia 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5 4	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal 5	Particular 0 Não 1 Sim 1	Município 0 Não 1 Sim 0
Religioso 0 Não 1 Sim 0	União 0 Não 1 Sim 0	Estado 0 Não 1 Sim 0	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim 1	Rede Telefone 0 Não 1 Sim 1	Rede Água 0 Não 1 Sim 1	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim 1	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim 1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim 1	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal 4	Pavimentação 0 Não 1 Sim 1	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução 2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído 1	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 a 10 anos 2 de 10 a 20 anos 3 de 20 a 30 anos 4 acima de 30 anos 0	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada 0	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula 0	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada 0	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila 0	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura 0	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo 0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida 3	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regulam. 3 Passa esporadic. 2	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons. 2	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública 0	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um 0	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma 0	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida 0	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma 0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado 0	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrociment/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acima 6mm 0	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp 0	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial 0	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial 0	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico 0	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico 0	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato 0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso 0	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim 0	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica 0	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro 0	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Pina 5 Luxo 6 Econômica 0	Sector 1 Sector 1 2 Sector 2 3 Sector 3 4 Sector 4 5 Sector 5 6 Sector 6 7 Sector 7 8 Sector 8 9 Sector 9 10 Sector 10 11 Sector 11 12 Sector 12 13 Sector 13 14 Sector 14 15 Sector 15 16 Sector 16 17 Sector 17 15		



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-005-001** IdFísico **47426** ÚLTIMA ATUAL. **09/06/2022** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170** CPF/CNP. **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0**

Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M ²	Área do Terreno	809,49 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	2	1	3	4	5	1	0
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semanal 3 2x Semanal 4 3x Semanal 5 4x Semanal 6 5x Semanal 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 a 10 anos 2 de 10 a 20 anos 3 de 20 a 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regulam. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré-Fabr/Piaco-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimento/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimento/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Asfalto 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
0	0	0	0	0	0	15	



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-006-001** IdFísico **47427** ÚLTIMA ATUAL **09/06/2022** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170** CPF/CNPJ **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 271**

Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M ²	Área do Terreno	798,69 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno 2	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado 2	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes 1	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal 3	Topografia 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5 4	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal 5	Particular 0 Não 1 Sim 1	Município 0 Não 1 Sim 0
Religioso 0 Não 1 Sim 0	União 0 Não 1 Sim 0	Estado 0 Não 1 Sim 0	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim 1	Rede Telefone 0 Não 1 Sim 1	Rede Água 0 Não 1 Sim 1	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim 1	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim 1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim 1	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semanal 3 2x Semanal 4 3x Semanal 5 4x Semanal 6 5x Semanal 7 Quinzenal 4	Pavimentação 0 Não 1 Sim 1	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução 2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído 1	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 a 10 anos 2 de 10 a 20 anos 3 de 20 a 30 anos 4 acima de 30 anos 0	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada 0	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula 0	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada 0	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila 0	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura 0	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo 0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida 3	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regulam. 3 Passa esporadic. 2	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons. 2	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública 0	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um 0	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma 0	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida 0	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma 0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré-Fab./Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado 0	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimento/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimento/Acima 6mm 0	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum./Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp 0	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial 0	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial 0	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico 0	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico 0	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Asfalto 7 Especial 8 Porcelanato 0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso 0	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim 0	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica 0	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro 0	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica 0	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17 15		



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL NO-12-11-003-007-001 IdFísico 47428 ÚLTIMA ATUAL 03/08/2025 Ativo

Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG

CRC 18170

CPF/CNP.18.457.218/0001-35

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro 38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0

Bairro DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M²	Área do Terreno	787,89 M²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno 2	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado 2	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes 1	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal 3	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5 4	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal 5	Particular 0 Não 1 Sim 1	Município 0 Não 1 Sim 0
Religioso 0 Não 1 Sim 0	União 0 Não 1 Sim 0	Estado 0 Não 1 Sim 0	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim 0	Rede Telefone 0 Não 1 Sim 0	Rede Água 0 Não 1 Sim 0	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim 0	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim 0
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim 0	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal 4	Pavimentação 0 Não 1 Sim 0	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução 2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído 1	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 a 10 anos 2 de 10 a 20 anos 3 de 20 a 30 anos 4 acima de 30 anos 0	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada 0	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apartamento 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula 0	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada 0	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila 0	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura 0	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo 0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida 3	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regulam. 3 Passa esporadic. 2	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons. 2	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública 0	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um 0	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma 0	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida 0	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma 0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fab./Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado 0	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Até 6mm 0	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vidro 3 Alumínio/Alum. 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp 0	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial 0	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial 0	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico 0	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico 0	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Asfalto 7 Especial 8 Porcelanato 0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso 0	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim 0	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica 0	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro 0	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica 0	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17 15		



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-008-001**

IdFísico **47429**

ÚLTIMA ATUAL. **03/08/2025** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170**

CPF/CNP. **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0**

Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M ²	Área do Terreno	777,09 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	2	1	3	4	5	1	0
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Parализada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré-Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimento/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimento/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rustico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
0	0	0	0	0	0	15	



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-009-001** IdFísico **47430** ÚLTIMA ATUAL **03/08/2025** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170**

CPF/CNP. **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0**

Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M ²	Área do Terreno	766,29 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	2	1	3	4	5	1	0
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regulam. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Sector 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
0	0	0	0	0	15		



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-010-001** IdFísico **47431** ÚLTIMA ATUAL. **03/08/2025** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170**

CPF/CNP. **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0**

Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M ²	Área do Terreno	755,49 M ²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	1	2	3	4	5	1	0
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 a 10 anos 2 de 10 a 20 anos 3 de 20 a 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Industrial 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrociment/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrociment/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Asfalto 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
0	0	0	0	0	15		



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-011-001**

IdFísico **47432**

ÚLTIMA ATUAL. **03/08/2025** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**

CRC **18170**

CPF/CNP.**18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-190 - Rua AMID ANDRAUS, 640**

Bairro **DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,00 MI	Área Edificada	0,00 M²	Área do Terreno	1.050,00 M²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	1	2	3	4	5	1	0
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	1	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nennum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Parализada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regulam. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Económica	Sector 1 Sector 1 2 Sector 2 3 Sector 3 4 Sector 4 5 Sector 5 6 Sector 6 7 Sector 7 8 Sector 8 9 Sector 9 10 Sector 10 11 Sector 11 12 Sector 12 13 Sector 13 14 Sector 14 15 Sector 15 16 Sector 16 17 Sector 17		
0	0	1	0	0	15		



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-012-001** IdFísico **47433** ÚLTIMA ATUAL. **03/08/2025** Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG** CRC **18170** CPF/CNP. **18.457.218/0001-35**

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CEP / Logradouro **38308-190 - Rua AMID ANDRAUS, 630**
Bairro **DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,00 MI	Área Edificada	0,00 M²	Área do Terreno	1.050,00 M²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	1	2	3	4	5	1	0
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	1	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semanal 3 2x Semanal 4 3x Semanal 5 4x Semanal 6 5x Semanal 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 a 10 anos 2 de 10 a 20 anos 3 de 20 a 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré-Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrociment/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrociment/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Prediária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
0	0	1	0	0	0	15	



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária
Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL **NO-12-11-003-013-001**IdFísico **47434**ÚLTIMA ATUAL. **01/08/2025** AtivoProprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**CRC **18170**CPF/CNP. **18.457.218/0001-35****ENDEREÇO DO IMÓVEL**CEP / Logradouro **38308-190 - Rua AMID ANDRAUS, 620**Bairro **DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO CANCELLA****INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL**

Testada	10,00 MI	Área Edificada	0,00 M²	Área do Terreno	1.050,00 M²		
Tipo do Imposto 01 Prédio 02 Terreno	Posição na Quadra 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	Nro. Frentes 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	Característica Especial 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	Topografia 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb..1, 2, 3, 4, 5	Pedologia 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	Particular 0 Não 1 Sim	Município 0 Não 1 Sim
2	2	1	3	4	5	1	0
Religioso 0 Não 1 Sim	União 0 Não 1 Sim	Estado 0 Não 1 Sim	Rede Esgoto 0 Não 1 Sim	Rede Telefone 0 Não 1 Sim	Rede Água 0 Não 1 Sim	Rede Elétrica 0 Não 1 Sim	Limpeza Pública 0 Não 1 Sim
0	0	1	1	1	1	1	1
Iluminação Pública 0 Não 1 Sim	Freq. Coleta de Lixo 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	Pavimentação 0 Não 1 Sim	Tipo de Isenção 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação 1 Baldio 2 Const. Parализada 3 Const. Andamento 4 Construído	Idade do Prédio 0 Terreno 1 de 0 a 10 anos 2 de 10 a 20 anos 3 de 20 a 30 anos 4 acima de 30 anos	Condição da Edificação 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	Tipo da Edificação 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	Característica 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	Local Propriedade Lote 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	Local Prop. Prédio 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	Uso Unidade 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
R. Utilização 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	Coleta Lixo 1 Não passa veículo 2 Passa regulam. 3 Passa esporadic.	Água 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	Esgoto 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	Elevador 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	Telefone 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	Ins. Elétrica 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	Ins. Sanitária 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
Estrutura 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fab./Plao-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	Cobertura 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrociment/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrociment/Acima 6mm	Esquadrias 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum./Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	Rev. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Rev. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	Acab. Externo 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Acab. Interno 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	Piso 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Asfalto 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
Forro 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	Conservação 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	Cobrança 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	Foro 0 Definitivo 1 Foreiro	Categoria 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	Setor 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
0	0	1	0	0	15		

Empresa: JM COMUNICAÇÃO

CNPJ: 11.116.984/0001-97

Parcela nº	Data Baixa	Valor Pago
1	21/02/2025	R\$ 4.517,79
2	21/02/2025	R\$ 4.495,56
3	20/03/2025	R\$ 4.429,12
4	22/04/2025	R\$ 4.429,12
5	20/05/2025	R\$ 4.429,12
6	20/06/2025	R\$ 4.429,12
7	21/07/2024	R\$ 4.429,12

Total Geral ---> R\$ 31.158,95

**Cálculo do valor total pago de contraprestação referente ao
lote nº 05 da Quadra 05 situado na Rua João Batista Mendes, no DIMAC.**


Eder Ricardo Naves
Secretário de Desenvolvimento
Econômico e Turismo



MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Extrato da Guia

Dados da Origem

Inscrição NO-12-10-002-005-001 IdFísico 47780
Proprietário JM COMUNICAÇÃO LTDA - Crc 71142 - CNPJ/CPF 11.116.984/0001-97 - RG/IE
Responsável JM COMUNICAÇÃO LTDA - Crc 71142 - CNPJ/CPF 11.116.984/0001-97 - RG/IE

Local do Imóvel 38308-194 - Rua JOAO BATISTA MENDES 485
Bairro DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO CANCELLA / DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO
Endereço Entrega 38300-140 - Avn 13 514
Bairro CENTRO Cidade ITUIUTABA Estado MG
CPF/CNPJ Proprietário 11.116.984/0001-97 RG/IE

Dados da Guia

IdGuia 4432458 Exercício Lanco 2024
Moeda REAL
Dt Cálculo 15/07/2024 Vir Total 102.500,00
Padrão de Cálculo ALIENAÇÃO DE BENS - PROGRAMA Qtd Parcelas 24
Status da Guia Aberto IdOrigem 550

Tributo	Parc	Vencimento	Dt Baixa	Parcela	Lançamento	Saldo	Baixas	Parcelado	Cancelado	VirIsencao	VirCorrecao	VirJuros	VirMulta	Dif Amajor
ALIENAÇÃO DE BENS -	1	20/01/2025	21/02/2025	Normal	4.270,91	0,00	4.517,79	0,00	0,00	0,00	158,30	44,29	44,29	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	2	20/02/2025	21/02/2025	Normal	4.270,83	0,00	4.495,56	0,00	0,00	0,00	158,29	22,15	44,29	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	3	20/03/2025	20/03/2025	Normal	4.270,83	0,00	4.429,12	0,00	0,00	0,00	158,29	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	4	22/04/2025	22/04/2025	Normal	4.270,83	0,00	4.429,12	0,00	0,00	0,00	158,29	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	5	20/05/2025	20/05/2025	Normal	4.270,83	0,00	4.429,12	0,00	0,00	0,00	158,29	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	6	20/06/2025	20/06/2025	Normal	4.270,83	0,00	4.429,12	0,00	0,00	0,00	158,29	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	7	21/07/2025	21/07/2025	Normal	4.270,83	0,00	4.429,12	0,00	0,00	0,00	158,29	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	8	20/08/2025		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	9	22/09/2025		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	10	20/10/2025		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	11	20/11/2025		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	12	22/12/2025		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	13	20/01/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	14	20/02/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	15	20/03/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	16	20/04/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	17	20/05/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	18	22/06/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	19	20/07/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	20	20/08/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	21	21/09/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	22	20/10/2026		Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Extrato da Guia

ALIENAÇÃO DE BENS -	23	20/11/2026	Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	24	21/12/2026	Normal	4.270,83	4.270,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
ALIENAÇÃO DE BENS -																	
			Eventos										Valor Calculado		Valor Isento		
			1570	ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - PROGRAMA INVESTE ITUIUTABA										102.500,00		0,00	
			Total Lançado										102.500,00		0,00		

Histórico
15/07/2024 17526/2023 Efetuado a prorrogação de vencimento do parcelamento da contrapartida conf PA acima, para 20/01/2025 primeira parcela.



Empresa: JM COMUNICAÇÃO

CNPJ: 11.116.984/0001-97

Número lote	Quadra	Metragem Total	Valor do m ²	Total
1	5	1.157,55	R\$ 85,00	R\$ 98.391,75
2	5	841,89	R\$ 85,00	R\$ 71.560,65
3	5	831,09	R\$ 85,00	R\$ 70.642,65
4	5	820,29	R\$ 85,00	R\$ 69.724,65
5	5	809,49	R\$ 85,00	R\$ 68.806,65
6	5	798,69	R\$ 85,00	R\$ 67.888,65
7	5	787,89	R\$ 85,00	R\$ 66.970,65
8	5	777,09	R\$ 85,00	R\$ 66.052,65
9	5	766,29	R\$ 85,00	R\$ 65.134,65
10	5	755,49	R\$ 85,00	R\$ 64.216,65
11	5	1.050,00	R\$ 85,00	R\$ 89.250,00
12	5	1.050,00	R\$ 85,00	R\$ 89.250,00
13	5	1.050,00	R\$ 85,00	R\$ 89.250,00

Total --> R\$ 977.139,60

Desconto 70% (fls. 70-v) R\$ 683.997,72

Total --> R\$ 293.141,88

Desconto conforme cálculo às fls.123 R\$ 31.158,95

Total devido --> R\$ 261.982,93

Parcelamento em 36 meses --> R\$ 7.277,30

Ituiutaba/MG, 07 de agosto de 2025


Eder Ricardo Neves
Secretário de Desenvolvimento
Econômico e Turismo



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento
Departamento de Receita
38300-132 - Avn 17, 1084 CENTRO ITUIUTABA MG
www.ituiutaba.mg.gov.br

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número 482274/2025

Data Geração: 07/08/2025

Data Validade: 07/11/2025

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 71142

Contribuinte JM COMUNICAÇÃO LTDA

CNPJ ou CPF 11.116.984/0001-97

Inscrição Estadual ou RG

Endereço 38300-140 - Avn 13, 514

Bairro CENTRO Cidade: ITUIUTABA Estado: MG

Data Emissão: 07/08/2025

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: 482274/2025

Inscrição: 71142

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

Certidão Emitida Gratuitamente



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
07/08/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
05/11/2025

NOME/NOME EMPRESARIAL: J M COMUNICACAO LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 001386363.00-50

CNPJ/CPF: 11.116.984/0001-97

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: AVENIDA TREZE

NÚMERO: 514

COMPLEMENTO:

BAIRRO: CENTRO

CEP: 38300140

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. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

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 => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2025000902598196



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: J M COMUNICACAO LTDA
CNPJ: 11.116.984/0001-97

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

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. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 10:21:50 do dia 16/06/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/12/2025.

Código de controle da certidão: **811A.E5FF.8495.FBFC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF**

Inscrição: 11.116.984/0001-97
Razão Social: J M COMUNICACAO LTDA
Endereço: AV TREZE 514 / CENTRO / ITUIUTABA / MG / 38300-140

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: 24/07/2025 a 22/08/2025

Certificação Número: 2025072407451604163591

Informação obtida em 07/08/2025 10:01:21

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: J M COMUNICACAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 11.116.984/0001-97

Certidão nº: 45551407/2025

Expedição: 07/08/2025, às 10:01:55

Validade: 03/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **J M COMUNICACAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **11.116.984/0001-97**, **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.



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: J M COMUNICACAO LTDA

CNPJ: 11.116.984/0001-97

Observações:

a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;

b) 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;

c) 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;

d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o eproc, 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;

e) 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 07 de Agosto de 2025 às 10:05

ITUIUTABA, 07 de Agosto de 2025 às 10:05

Código de Autenticação: 2508-0710-0537-0475-4185

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

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folha(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.

À Procuradoria Geral do Município

Empresa: **J M COMUNICAÇÃO LTDA.**

CNPJ: **11.116.984/0001-97**

Processo Administrativo: **16.678/2024**

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 09/05/2025 conforme ata no processo;
3. Encaminhamos o referido processo para a **criação do Decreto de Permissão de Uso e do Projeto de Lei.**

Ituiutaba, 11 de agosto de 2025.



EDER RICARDO NAVES

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Que entre si celebram as partes de um lado, o Município de Ituiutaba, neste ato representado pela Prefeita, a Senhora Leandra Guedes, e pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, o Senhor Eder Ricardo Naves, e de outro lado, a empresa **J M COMUNICAÇÃO LTDA**, inscrita no **CNPJ** sob o nº **11.116.984/0001-97**, com sede na **AVENIDA TREZE, Nº 514**, Bairro **CENTRO**, CEP nº **38300-140**, na Cidade e Comarca de **ITUIUTABA/MG**, doravante, neste documento, denominada simplesmente **VIVA COMUNICAÇÃO**, neste ato representado pelo sócio administrador, **JOÃO DE ALMEIDA LIMA JÚNIOR**, inscrito no CPF sob o nº **468.682.676-49**, nos termos a seguir enunciados:

CONSIDERANDO:

Que a empresa **VIVA COMUNICAÇÃO**, que atua no mercado com a fabricação de painéis e letreiros luminosos, fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos, impressão de material para outros usos, fabricação de estrutura metálica e esquadrias de metal, fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias, serviço de corte e dobra de metais, fabricação de móveis com predominância em madeiras, fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos, instalação e manutenção elétrica, serviço de pintura de edifícios em geral, 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 **09/05/2025**;

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

1- A empresa **VIVA COMUNICAÇÃO**, compromete-se a:

- 1.1 Instalar a expansão de sua unidade em uma **área total de 11.495,76 m²** (onze mil quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setenta e seis decímetros), formada pelos **Lotes nº 01 a 13 da Quadra 09**, situada no **Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli - DIMAC**, sendo que os **lotes nº 01 a 10** estão localizados na Rua 16 de Setembro e os **lotes nº 11 a 13** estão localizados na Rua Amid Andraus, todos devidamente registrados sob as **Matrículas nº 51.017; 51.018; 51.019; 51.020; 51.021; 51.022; 51.023; 51.024; 51.025; 51.026; 51.027; 51.028; 51.029** junto ao 2º CRI ITBA, conforme assinalado nos Cronogramas de Investimentos e Obras apresentados pela empresa, e **investir R\$ 15.785.600,00** (quinze milhões e setecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais) com previsão de **faturamento anual de R\$ 6.600.000,00** (seis milhões e seiscentos mil reais) quando instalado e operando;

- 1.2. Gerar, no mínimo, **63** (sessenta e três) novos empregos diretos e **65** (sessenta e cinco) 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\$977.139,60** (novecentos e setenta e sete mil e cento e trinta e nove reais e sessenta centavos), a empresa deverá repassar ao Município, como contrapartida **30%** (trinta por cento) do valor total da área, ou seja, **R\$293.141,88** (duzentos e noventa e três mil e cento e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos). Acontece que, conforme já autorizado em ata do COMDE - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico - exarada em 09 de maio de 2025, ficou autorizado a compensação dos valores já pagos referente ao lote nº 05 da Quadra 05 situado na Rua João Batista Mendes, no-DIMAC. Tais valores foram apurados pela Secretaria de Finanças e, dessa forma, fica concedido um abatimento no valor de **R\$31.158,95** (trinta e um mil e cento e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos), totalizando o valor devido de **R\$261.982,93** (duzentos e sessenta e um mil e novecentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos), dividido em **36** (trinta e seis) parcelas mensais no valor de **R\$ 7.277,30** (sete mil e duzentos e setenta e sete reais e trinta centavos), com início do pagamento após 60 (sessenta) dias da publicação da Lei Autorizativa, o qual será direcionada em conta própria do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou compensado com bens entregues de interesse do Município e/ou serviços executados para a administração, pela empresa ou terceiros por ela contratados, com execução devidamente comprovada e constando no processo o valor gasto equivalente à contrapartida;

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.

1.13 Caso o Protocolo de Intenções não seja executado por culpa do empreendedor, não haverá devolução ou indenização da contrapartida mencionada no item 1.11, tampouco ressarcimento por eventuais serviços prestados à administração, se houver. Da mesma forma, não será devida qualquer indenização por benfeitorias eventualmente realizadas na área descrita no item 1.1.

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 **VIVA COMUNICAÇÃO**, 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 Conceder isenção do recolhimento de **ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza** por parte da empresa **VIVA COMUNICAÇÃO**, ou por terceiros por ela contratados, incidente sobre os serviços de implantação do empreendimento, conforme Cronograma de Investimentos e Obras, assim como daqueles incidentes sobre as obras solicitadas pelo Município como contrapartida.
- 2.10 Conceder isenção dos recolhimentos do **ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**;



- 2.11 Conceder isenção dos recolhimentos do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano das referidas áreas, pelo prazo de 7 (sete) anos, a partir da assinatura do Termo de Contrato;
- 2.12 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;
- 2.13 Acompanhar junto à CEMIG, a solicitação da empresa **VIVA COMUNICAÇÃO**, para que a mesma providencie a instalação de linha de energia elétrica para alimentação do empreendimento nas condições técnicas requeridas;
- 2.14 Apresentar terreno em condições atuais de infraestrutura da área escolhida para a implantação do empreendimento;

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 **VIVA COMUNICAÇÃO** indica o sócio administrador **JOÃO DE ALMEIDA LIMA JÚNIOR** 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 deverá 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-MG, 11 de agosto de 2025.

LEANDRA GUEDES

Prefeita Municipal
Município de Ituiutaba

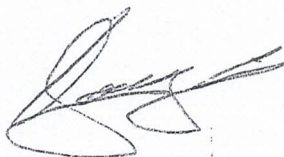


EDER RICARDO NAVES

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Município de Ituiutaba

JOÃO DE ALMEIDA LIMA JÚNIOR

Sócio administrador



TESTEMUNHAS:

1 - _____

2 - _____

3 - _____



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

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

PARECER Nº 642/2025

Processo Administrativo nº 16678/2024

Assunto: PROGRAMA INVESTE – LEI AUTORIZATIVA MUNICIPAL – DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE ECONÔMICA – DOAÇÃO COM CONTRAPARTIDA E DIREITO DE RETROCESSA

1. RELATÓRIO

Trata-se de procedimento administrativo onde a empresa JM COMUNICAÇÃO LTDA solicita os benefícios previstos na Lei Municipal nº 4.818/2021 que institui o “Programa Investe Ituiutaba”.

A empresa atua no mercado de fabricação de painéis e letreiros luminosos entre outros e pretende a doação de área no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli.

Conforme fls. 2/11, a empresa se propõe a investir o montante total de R\$ 15.785.600,00 (quinze milhões, setecentos e oitenta e cinco mil e seiscentos reais) com projeção de faturamento anual de R\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais) (fls. 134).

Todos os documentos anexados ao Processo Administrativo foram analisados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEDET) e demais Secretarias envolvidas no procedimento, bem como, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (COMDE) que atestaram a sua regularidade e viabilidade econômica.

Neste sentido, foi encaminhado à PROGERAL para emissão de parecer.

Tal situação torna a análise e prosseguimento deste caso urgente, de modo a ser justificado o seu prosseguimento.

Este é o breve relatório.



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

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção das ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Municipal Complementar nº 150/2017.

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo a Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral analisar a viabilidade econômica e orçamentária das solicitações encaminhadas pelas Secretarias Municipais, sendo de responsabilidade do administrador que empenha os recursos tal análise. Neste sentido:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

Preliminarmente é importante pontuar que já existe no âmbito Municipal a Lei nº 4.818/2021 que autoriza ao Município de Ituiutaba a conceder estímulos fiscais e econômicos para empresas que pretendem se instalar no Município ou ampliar suas atividades.

Conforme a Lei, a parte interessada em receber os estímulos deve apresentar o projeto e demais parâmetros para que o Município verifique a viabilidade e a possibilidade do empreendimento, realizando os cálculos dos benefícios que a empresa pode obter conforme art. 4º, §1º da Lei.

A primeira avaliação técnica-administrativa é realizada pela SEDET, através do Parecer Econômico e da Declaração de Impacto Econômico e Social (fls. 66, fls. 70/71), nesta são verificados os investimentos propostos e os estímulos concedidos pela norma.

Após a avaliação, o processo é referendado pelo COMDE (fls. 67/69v) que possui estrutura e composição multidisciplinar e participação da sociedade civil.



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

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Tal composição garante ao procedimento administrativo fiscalização externa e legitimidade pública ao projeto.

Além das duas instâncias iniciais, o processo é avaliado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamentos (SMFO), onde é elaborado o Relatório de Impacto Orçamentário, atestando a viabilidade orçamentária dos benefícios concedidos (fls. 107/122).

Assim, preenchidos os requisitos previstos na Lei, outra ação não há se não a concessão dos estímulos conforme Protocolo de Intenções assinado pelo interessado (fls. 134/138).

Importante ressaltar que no presente caso a concessão dos estímulos fiscais e econômicos serão expressamente referendados em Lei Autorizativa específica, não havendo qualquer violação ao art. 150, §6º da Constituição Federal.

Conforme já informado, após avaliação da SMFO foi constatado que não há renúncia de receita, inexistindo impacto negativo no orçamento, ao contrário, os estímulos gerarão o recebimento de impostos, empregos e renda (fls. 109).

Conforme Art. 76, §6º da Lei 14.133/2021, tem-se que

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:

(...)

§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.

No caso em comento, tem-se que *o caso é de dispensa de licitação tendo em vista a existência de Lei Municipal específica que regulamenta o procedimento e a avaliação dos projetos para concessão de estímulos e entrega da doação do imóvel com encargo.*

Tal dispensa é de interesse público uma vez que o desenvolvimento da atividade econômica em imóveis desocupados cumpre não só a função social da propriedade (art. 5º, XXIII, CF), como estimula a criação de empregos e renda para os munícipes.

AP



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

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Além da autorização da Lei nº 14.133/2021, autoriza o art. 12, I, a da Lei Orgânica do Município de Ituiutaba a doação com as mesmas disposições, veja-se:

Art. 12 – 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:

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 prevista a dispensa de licitação para a doação de bens quando autorizado por Lei e inseridos os encargos, prazo de cumprimento e a cláusula de retrocessão.

Assim, pelas legislações acima citadas percebe-se que os requisitos para doação de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal de Ituiutaba são: a) existência de interesse público; b) avaliação prévia (fls. 73/99); c) autorização legislativa, e; d) informação de encargos, prazo de cumprimento e cláusula de retrocessão na escritura pública.

Pelo exposto, para a concessão dos estímulos, é necessário o envio de projeto de Lei à Eg. Câmara Municipal para que ela aprove a concessão dos benefícios, como prevê o art. 5º da Lei.

III - DA CONCLUSÃO

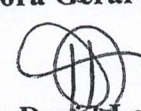
Por todo o exposto, OPINAMOS pela possibilidade jurídica do pedido, para envio do Projeto de Lei Autorizativa de Doação conforme Processo Administrativo nº 16678/2024.

À Secretaria Municipal de Governo.

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 11 de agosto de 2025.


Anna Neves de Oliveira
Procuradora Geral do Município


Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto



PREFEITURA
ITUIUTABA

Faz acontecer

Despacho - Proc. nº 16.678 / 2024

Diante da solicitação da empresa **JM Comunicação Ltda-ME**, CNPJ 11.116.984/0001-97, nome fantasia **VIVA Comunicação**, que através de seu sócio – administrador João de Almeida Lima Junior, requereu os benefícios instituídos pelo Programa Investe Mais, Lei municipal nº 4.818 de 03/09/2021 para possibilitar a expansão de sua empresa especializada em fabricação de painéis e letreiros luminosos, fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos, impressão de material para outros usos, fabricação de estruturas metálicas, fabricação de esquadrias em metal, dentre outras, conforme formulário de informações para solicitação de área, projeto e o cronograma de investimento.

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.

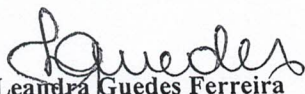
Foi apresentado Protocolo de intenções constando todas as obrigações, os benefícios que a requerente que irá receber e as contrapartidas que se comprometerá a entregar ao município, o requerimento submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-COMDE, que foi analisado e aprovado na 1ª Reunião Ordinária, realizada em 09/05/2025.

Diante de todo o exposto no procedimento, análises e pareceres expedidos, verifica-se a presença do interesse público, com a ampliação 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 642/2025 e preenchidos todos os requisitos da Lei nº 4.818 de 03/09/2021, a empresa se apresentou apta a receber os estímulos fiscais econômicos, por conseguinte, **autorizo o envio do Projeto de Lei à Nossa Egrégia Câmara** para possibilitar a concessão dos benefícios dos incentivos fiscais para a instalação da empresa na área pretendida.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 18 de agosto de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba