



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI**

**EGRÉGIA CÂMARA,**

**SENHOR PRESIDENTE,**

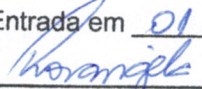
**NOBRES VEREADORES,**

É com imensa satisfação que encaminhamos o Projeto de Lei em anexo que versa sobre a doação de terreno para instalação de indústria cervejeira em nosso município que, após instalada, gerará dezenas de empregos diretos e significativo aumento na receita de impostos ao Município.

Na certeza de sermos prontamente atendidos, requeremos que o projeto seja analisado em regime de urgência.

Atenciosamente,

  
**OSMAIR MARTINS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

┌ CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMOGI - MG  
Correspondência Recebida  
Protocolo n.º 00275/2015  
Entrada em 01/09/15  
  
└ Encarregado ┘



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI**

PROJETO DE LEI Nº 010 /2.015, DE 31 DE AGOSTO DE 2.015.

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O Prefeito Municipal de Itamogi, Estado de Minas Gerais, Sr. **OSMAIR MARTINS**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, em seu nome, sanciona a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar à **BUILD A BEER CERVEJARIA LTDA. - MG**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 17.833.358/0001-06, com sede no Município de São Caetano do Sul - SP, conforme memorial descritivo em anexo, assim se identificando referido imóvel:

“uma propriedade, denominada **“LOTE 02 - FAZENDA CACHOEIRINHA”**, com uma **área total levantada** de **966,57 m<sup>2</sup>**, situada neste município, Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, inicia-se a descrição deste perímetro, no sentido horário, nos rumos azimutais, distâncias e nas Coordenadas UTM, sob DATUM – SAD 69, Fuso 23K, MC 45°, inicia-se no vértice **P16 (E 287.239,440m e N 7.666.739,078m)**, confrontando de um lado com a Rua João Aparecido do outro lado com o “Lote 03”, deste, segue confrontando com os “Lotes 03 e 01” por divisa natural até o vértice P21, do vértice **P16** ao vértice **P21**, com azimute de 165°10'32" e distância de 48,598 metros, deflete à direita, confrontando agora somente com o “Lote 01” por divisa natural até o vértice P14, do vértice **P21** ao vértice **P22**, com azimute de 255°10'25" e distância de 19,497 metros, deflete à direita, do vértice **P22** ao vértice **P14**, com azimute de 345°10'31" e distância de 50,556 metros, deflete à direita, confrontando agora com a Rua João Aparecido por divisa natural até o vértice P16, do vértice **P14** ao vértice **P15**, com azimute de 81°06'55" e distância de 1,221 metros, do vértice **P15** ao vértice **P16**, com azimute de 80°53'40" e distância de 18,374 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, com um perímetro de 138,25 metros e com uma **área total levantada** de **966,57 m<sup>2</sup>**, em terras de pastagem, não contendo benfeitorias, **avaliado em R\$ 40.500,00”**

Parágrafo Único. O imóvel individualizado anteriormente será destinado à construção e instalação de sede própria da empresa, a ser implantada, mantida e administrada exclusivamente pela donatária, devendo no termo de doação constar cláusulas expressas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade pelo prazo de 10(dez) anos.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI**

Art. 2º - Em caso de desvio de finalidade, bem como em caso de extinção da empresa donatária, o imóvel descrito nesta Lei, reverterão ao Patrimônio Municipal de Itamogi, não cabendo à donatária qualquer direito decorrente do uso ou por benfeitorias realizadas no mesmo.

Art. 3º - A empresa donatária ficará responsável pelos pagamentos de todas as taxas, impostos, tarifas, melhorias e reformas necessárias à construção, manutenção e conservação dos imóveis ora doados.

Art. 4º - Demais disposições regulamentadoras da presente doação serão objeto de Escritura Pública de Doação a ser firmada entre o Município e a empresa donatária, observando ainda as diretrizes constantes da Lei Municipal nº 864/2.008, alterada pela Lei Municipal nº 877/2.008.

Art. 5º - As despesas necessárias ao cumprimento desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias constantes do orçamento do presente exercício.

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itamogi, 31 de Agosto de 2.015.

**OSMAIR MARTINS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



São Caetano do Sul, 16 de junho de 2015.

À

Prefeitura Municipal de Itamogi;

Ao

Exlmó. Prefeito Sr. Osmair.

A Build a Beer cervejaria LTDA ME, inscrita pelo C.N.P.J. sob o nº 17.833.358/0001-06, atualmente constituída a Rua Capeberibe, 663, no município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, representada neste ato pelo sócio administrador o Sr. Francisco Fares Hossni Linz, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no C.P.F. sob o nº 326.528.178-76 e portador do R.G. nº 34.627.882-X SSP/SP, residente e domiciliado na Avenida Irerê, 998, bairro Planalto Paulista, no município de São Paulo, no estado de São Paulo, C.E.P nº 04064-002, vem por meio desta, mui-respeitosamente, pleitear a doação de um terreno para fins industriais e comerciais neste município, objetivando a implantação de uma unidade de produção de Cerveja Artesanal.

**Do Pleito:**

Doação para direito de propriedade e real de uso de terreno público, afim de que possa proceder nele implantação de empresa voltada a atividade de indústria e comercio de Cerveja Artesanal.



### **Caracterização do Imóvel:**

Um terreno situado nesta cidade, com uma área aproximada de 1.000 m<sup>2</sup>, para edificação inicial de aproximadamente 120 m<sup>2</sup> de construção de galpão para abrigar a área produtiva, estoque e escritórios.

### **Da Contra-Partida:**

A instalação e start-up da unidade, proporcionará a imediata contratação e capacitação de mão de obra para atender todas as etapas do processo produtivo. Com a implantação, pretende-se inicialmente uma demanda de 10 empregos diretos em sua fase inicial, contribuindo assim, para o crescimento da mão de obra formal direta e indireta no município, agregando renda e receitas tributárias.

### **Investimentos:**

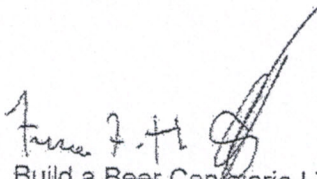
A Implantação da unidade, demandará investimentos:

- Maquinas e equipamentos: R\$ 120.000,00 (Cento vinte mil reais);
- Galpão e Obras civis: R\$ 120.000,00 (Cento vinte mil reais);
- Implantação e equipamentos periféricos: R\$ 10.000,00 (Dez mil reais)
- Capital de Giro: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).



Esperamos assim, contribuir para o desenvolvimento e crescimento do município e região.

Diante do exposto, aguarda deferimento.

  
Build a Beer Cervejaria LTDA ME  
Francisco Fares Hossni Linz.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão, abaixo assinada, convidada que foi para proceder à avaliação de terreno para doação com a finalidade de instalação de indústrias/empresas no município, conforme Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, dirigiu-se ao local, e após conversa e entendimento, chegou à conclusão de que o lote será avaliado da seguinte maneira:

- uma propriedade, denominada "**LOTE 02 - FAZENDA CACHOEIRINHA**", com uma **área total levantada** de **966,57 m<sup>2</sup>**, situada neste município, Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, inicia-se a descrição deste perímetro, no sentido horário, nos rumos azimutais, distâncias e nas Coordenadas UTM, sob DATUM – SAD 69, Fuso 23K, MC 45°, inicia-se no vértice **P16 (E 287.239,440m e N 7.666.739,078m)**, confrontando de um lado com a Rua João Aparecido do outro lado com o "Lote 03", deste, segue confrontando com os "Lotes 03 e 01" por divisa natural até o vértice P21, do vértice **P16** ao vértice **P21**, com azimute de 165°10'32" e distância de 48,598 metros, deflete à direita, confrontando agora somente com o "Lote 01" por divisa natural até o vértice P14, do vértice **P21** ao vértice **P22**, com azimute de 255°10'25" e distância de 19,497 metros, deflete à direita, do vértice **P22** ao vértice **P14**, com azimute de 345°10'31" e distância de 50,556 metros, deflete à direita, confrontando agora com a Rua João Aparecido por divisa natural até o vértice P16, do vértice **P14** ao vértice **P15**, com azimute de 81°06'55" e distância de 1,221 metros, do vértice **P15** ao vértice **P16**, com azimute de 80°53'40" e distância de 18,374 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, com um perímetro de 138,25 metros e com uma **área total levantada** de **966,57 m<sup>2</sup>**, em terras de pastagem, não contendo benfeitorias, **avaliado em R\$ 40.500,00**;
- uma propriedade, denominada "**LOTE 03 - FAZENDA CACHOEIRINHA**", com uma **área total levantada** de **327,70 m<sup>2</sup>**, situada neste município, Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, inicia-se a descrição deste perímetro, no sentido horário, nos rumos azimutais, distâncias e nas Coordenadas UTM, sob DATUM – SAD 69, Fuso 23K, MC 45°, inicia-se no vértice **P17 (E 287.258,783m e N 7.666.742,178m)**, confrontando de um lado com a Rua João Aparecido do outro lado com o "Lote 01", deste, segue confrontando com o "Lote 01" por divisa natural até o vértice P20, do vértice **P17** ao vértice **P19**, com azimute de 165°10'31" e distância de 15,835 metros, deflete à direita, do vértice **P19** ao vértice **P20**, com azimute de 255°10'25" e distância de 19,492 metros, deflete à direita, confrontando agora com o "Lote 02" por divisa natural até o vértice P16, do vértice **P20** ao vértice **P16**, com azimute de 345°10'32" e distância de 17,788 metros, deflete à direita, confrontando agora com a Rua João Aparecido por divisa natural até o vértice P17, do vértice **P16** ao vértice **P17**, com azimute de 80°53'40" e distância de 19,590 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, com um perímetro de 72,71 metros e com uma **área total levantada** de **327,70 m<sup>2</sup>**, em terras de pastagem, não contendo benfeitorias, **avaliado em R\$ 13.700,00**; e




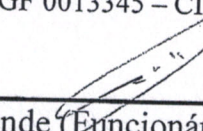
# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI**

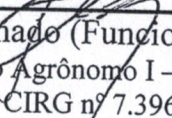
- uma propriedade, denominada "**LOTE 04 - FAZENDA CACHOEIRINHA**", com uma **área total levantada de 721,12 m<sup>2</sup>**, situada neste município, Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, inicia-se a descrição deste perímetro, no sentido horário, nos rumos azimutais, distâncias e nas Coordenadas UTM, sob DATUM – SAD 69, Fuso 23K, MC 45°, inicia-se no vértice **P01 (E 287.294,150m e N 7.666.748,026m)**, confrontando de um lado com a Rua João Aparecido do outro lado com o Loteamento Alto da Aparecida, deste, segue confrontando com o Loteamento Alto da Aparecida por divisa de muro de alvenaria e plaquetas até o vértice P23, deflete à direita, confrontando agora com o Lote 01 por divisa natural até o vértice P25, do vértice **P01** ao vértice **P23**, com azimute de 168°26'03" e distância de 27,752 metros, deflete à direita, confrontando com o Lote 01 por divisa natural até o vértice P25, do vértice **P23** ao vértice **P24**, com azimute de 255°10'25" e distância de 24,109 metros, deflete à direita, do vértice **P24** ao vértice **P25**, com azimute de 345°10'32" e distância de 30,141 metros, deflete à direita, confrontando agora com a Rua João Aparecido por divisa natural até o vértice P01, do vértice **P25** ao vértice **P01**, com azimute de 80°35'09" e distância de 25,802 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, com um perímetro de 107,80 metros e com uma **área total levantada de 721,12 m<sup>2</sup>**, em terras de pastagem, não contendo benfeitorias, **avaliado em R\$ 30.000,00**.

Na certeza de ter prestado um serviço correto à sociedade Itamogiense, firmam o presente Laudo, a comissão:

Itamogi, 14 de agosto de 2015.

  
Jane Marcomini Florêncio Garcia (Corretora de Imóveis)  
CRECI nº MGF 0013345 – CIRG nº M-4.981.783

  
José Divino Resende (Funcionário Público Municipal)  
CIRG nº M-1.001.527

  
José Antônio Machado (Funcionário Público Municipal)  
Engenheiro Agrônomo I – CREA : 19.815-D  
CIRG nº 7.396.783-X

## Memorial Descritivo – Levantamento Planimétrico

### DESMEMBRAMENTO DE ÁREA

**Proprietários:** João Luiz Andrade Pontes  
e outros

**Perímetro:** 898,44 metros

**Área registrada:** 130,6685 hectares

**Propriedade:** Fazenda Cachoeirinha

**Matrícula:** n° 2.478

**Município:** Itamogi-MG

**Data:** 30 de maio de 2015

**Área do projeto:** 3,3651 hectares

### DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

#### LOTE 01 – 31.635,37 m<sup>2</sup>

Uma propriedade rural, denominada “**LOTE 01 - FAZENDA CACHOEIRINHA**”, com uma **área total levantada** de **3,2356 Ha**, situada neste município, Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, inicia-se a descrição deste perímetro, no sentido horário, nos rumos azimutais, distâncias e nas Coordenadas UTM, sob DATUM – SAD 69, Fuso 23K, MC 45°, inicia-se no vértice **P01 (E 287.294,150m e N 7.666.748,026m)**, confrontando de um lado com a Rua João Aparecido do outro lado com o Loteamento Alto da Aparecida, deste, segue confrontando com o Loteamento Alto da Aparecida por divisa de muro de plaquetas e alvenaria até o vértice P04, do vértice **P01** ao vértice **P02**, com azimute de 168°26'03" e distância de 69,721 metros, do vértice **P02** ao vértice **P03**, com azimute de 168°29'00" e distância de 9,903 metros, do vértice **P03** ao vértice **P04**, com azimute de 167°41'38" e distância de 15,743 metros, deflete à direita, confrontando agora

com a propriedade de João Luiz Andrade Pontes e outros por divisa de cerca de arame até o vértice P09, do vértice **P04** ao vértice **P05**, com azimute de  $260^{\circ}59'51''$  e distância de 67,458 metros, do vértice **P05** ao vértice **P06**, com azimute de  $260^{\circ}48'33''$  e distância de 15,772 metros, do vértice **P06** ao vértice **P07**, com azimute de  $261^{\circ}02'10''$  e distância de 85,942 metros, do vértice **P07** ao vértice **P08**, com azimute de  $260^{\circ}58'50''$  e distância de 107,996 metros, do vértice **P08** ao vértice **P09**, com azimute de  $261^{\circ}49'11''$  e distância de 76,271 metros, deflete à direita, confrontando agora com o Loteamento Alto da Bela Vista por divisa de muro de alvenaria até o vértice P10, do vértice **P09** ao vértice **P10**, com azimute de  $346^{\circ}57'38''$  e distância de 94,038 metros, deflete à direita, confrontando agora com a Rua João Aparecido por divisa natural até o vértice P14, do vértice **P10** ao vértice **P11**, com azimute de  $80^{\circ}20'19''$  e distância de 19,891 metros, do vértice **P11** ao vértice **P12**, com azimute de  $81^{\circ}00'21''$  e distância de 123,302 metros, do vértice **P12** ao vértice **P13**, com azimute de  $81^{\circ}02'47''$  e distância de 127,397 metros, do vértice **P13** ao vértice **P14**, com azimute de  $81^{\circ}06'55''$  e distância de 9,971 metros, deflete à direita, confrontando agora com o "Lote 02" por divisa natural até o vértice P20, do vértice **P14** ao vértice **P22**, com azimute de  $165^{\circ}10'31''$  e distância de 50,556 metros, deflete à esquerda, do vértice **P22** ao vértice **P21**, com azimute de  $75^{\circ}10'25''$  e distância de 19,497 metros, deflete à esquerda, do vértice **P21** ao vértice **P20**, com azimute de  $345^{\circ}10'32''$  e distância de 30,810 metros, deflete à direita, confrontando agora com o "Lote 03" por divisa natural até o vértice P17, do vértice **P20** ao vértice **P19**, com azimute de  $75^{\circ}10'25''$  e distância de 19,492 metros, deflete à esquerda, do vértice **P19** ao vértice **P17**, com azimute de  $345^{\circ}10'31''$  e distância de 15,835 metros, deflete à direita, confrontando novamente com a Rua João Aparecido por divisa natural até o vértice P01, do vértice **P17** ao vértice **P18**, com azimute de  $80^{\circ}53'40''$  e distância de 2,974 metros, do vértice **P18** ao vértice **P01**, com azimute de  $80^{\circ}35'09''$  e distância de 32,874 metros,

alcançando o ponto inicial desta descrição, com um perímetro de 995,44 metros e com uma **área total levantada** de **3,2356 Ha**, em terras de pastagem, não contendo benfeitorias.

### **LOTE 02 – 966,57 m<sup>2</sup>**

Uma propriedade, denominada "**LOTE 02 - FAZENDA CACHOEIRINHA**", com uma **área total levantada** de **966,57 m<sup>2</sup>**, situada neste município, Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, inicia-se a descrição deste perímetro, no sentido horário, nos rumos azimutais, distâncias e nas Coordenadas UTM, sob DATUM – SAD 69, Fuso 23K, MC 45°, inicia-se no vértice **P16 (E 287.239,440m e N 7.666.739,078m)**, confrontando de um lado com a Rua João Aparecido do outro lado com o "Lote 03", deste, segue confrontando com os "Lotes 03 e 01" por divisa natural até o vértice P21, do vértice **P16** ao vértice **P21**, com azimute de 165°10'32" e distância de 48,598 metros, deflete à direita, confrontando agora somente com o "Lote 01" por divisa natural até o vértice P14, do vértice **P21** ao vértice **P22**, com azimute de 255°10'25" e distância de 19,497 metros, deflete à direita, do vértice **P22** ao vértice **P14**, com azimute de 345°10'31" e distância de 50,556 metros, deflete à direita, confrontando agora com a Rua João Aparecido por divisa natural até o vértice P16, do vértice **P14** ao vértice **P15**, com azimute de 81°06'55" e distância de 1,221 metros, do vértice **P15** ao vértice **P16**, com azimute de 80°53'40" e distância de 18,374 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, com um perímetro de 138,25 metros e com uma **área total levantada** de **966,57 m<sup>2</sup>**, em terras de pastagem, não contendo benfeitorias.

### LOTE 03 – 327,70 m<sup>2</sup>

Uma propriedade, denominada “**LOTE 03 - FAZENDA CACHOEIRINHA**”, com uma **área total levantada** de **327,70 m<sup>2</sup>**, situada neste município, Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, inicia-se a descrição deste perímetro, no sentido horário, nos rumos azimutais, distâncias e nas Coordenadas UTM, sob DATUM – SAD 69, Fuso 23K, MC 45°, inicia-se no vértice **P17 (E 287.258,783m e N 7.666.742,178m)**, confrontando de um lado com a Rua João Aparecido do outro lado com o “Lote 01”, deste, segue confrontando com o “Lote 01” por divisa natural até o vértice P20, do vértice **P17** ao vértice **P19**, com azimute de 165°10'31" e distância de 15,835 metros, deflete à direita, do vértice **P19** ao vértice **P20**, com azimute de 255°10'25" e distância de 19,492 metros, deflete à direita, confrontando agora com o “Lote 02” por divisa natural até o vértice P16, do vértice **P20** ao vértice **P16**, com azimute de 345°10'32" e distância de 17,788 metros, deflete à direita, confrontando agora com a Rua João Aparecido por divisa natural até o vértice P17, do vértice **P16** ao vértice **P17**, com azimute de 80°53'40" e distância de 19,590 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, com um perímetro de 72,71 metros e com uma **área total levantada** de **327,70 m<sup>2</sup>**, em terras de pastagem, não contendo benfeitorias.

### LOTE 04 – 721,12 m<sup>2</sup>

Uma propriedade, denominada “**LOTE 04 - FAZENDA CACHOEIRINHA**”, com uma **área total levantada** de **721,12 m<sup>2</sup>**, situada neste município, Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, inicia-se a descrição deste perímetro, no sentido horário, nos rumos azimutais, distâncias e nas Coordenadas UTM, sob DATUM – SAD 69, Fuso 23K,

MC 45°, inicia-se no vértice **P01** (E 287.294,150m e N 7.666.748,026m), confrontando de um lado com a Rua João Aparecido do outro lado com o Loteamento Alto da Aparecida, deste, segue confrontando com o Loteamento Alto da Aparecida por divisa de muro de alvenaria e plaquetas até o vértice P23, deflete à direita, confrontando agora com o Lote 01 por divisa natural até o vértice P25, do vértice **P01** ao vértice **P23**, com azimute de 168°26'03" e distância de 27,752 metros, deflete à direita, confrontando com o Lote 01 por divisa natural até o vértice P25, do vértice **P23** ao vértice **P24**, com azimute de 255°10'25" e distância de 24,109 metros, deflete à direita, do vértice **P24** ao vértice **P25**, com azimute de 345°10'32" e distância de 30,141 metros, deflete à direita, confrontando agora com a Rua João Aparecido por divisa natural até o vértice P01, do vértice **P25** ao vértice **P01**, com azimute de 80°35'09" e distância de 25,802 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, com um perímetro de 107,80 metros e com uma **área total levantada de 721,12 m<sup>2</sup>**, em terras de pastagem, não contendo benfeitorias.

**Observações:** A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Itamogi, 30 de maio de 2015.

Responsável Técnico:

Diogo Ferreira de Souza  
Engenheiro Responsável