



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18243220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (0xx35)3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.com.br

MENSAGEM Nº 182, de 06 de dezembro de 2021.

Encaminha Projeto de Lei que autoriza a alienação de lotes para conclusão do loteamento industrial Logfenas e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Temos a elevada honra de trazer à apreciação do Poder Legislativo alfenense o presente Projeto de Lei, com o objetivo de autorizar a alienação de lotes para conclusão do loteamento industrial Logfenas e dá outras providências.

O Projeto de Lei em questão objetiva regularizar um loteamento que irá viabilizar 278 lotes para empresas com consequente geração de emprego e renda.

Diante da extrema relevância da matéria e da necessidade de aprovar a respectiva lei com a maior brevidade possível, requeremos aos nobres parlamentares, ainda, que verifiquem a possibilidade do Plenário, órgão soberano que é, **o trâmite em REGIME DE URGÊNCIA**, considerando que a proposta é de grande interesse para a Administração Pública.

Na certeza do acolhimento da proposta e a pronta aprovação do Projeto de Lei, renovamos a Vossa Excelência e aos seus ilustres Pares protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,

LUIZ ANTÔNIO DA SILVA
Prefeito Municipal

À Sua Excelência, o Senhor,
Vereador JAIME DANIEL DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal de Alfenas
Nesta



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18243220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (0xx35)3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.com.br

PROJETO DE LEI Nº __, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2021.

Autoriza a alienação de lotes para conclusão do loteamento industrial Logfenas e dá outras providências.

O povo do Município de Alfenas, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica autorizada a alienação dos lotes no valores de avaliação de R\$ 100,00 (cem reais) o metro quadrado, para conclusão do loteamento LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SPE LTDA., sociedade empresária de propósito específico, de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.706.999/0001-21, com sede à Rua Conde Dolabela Portela, nº 71, sala 408, centro, Lagoa Santa, MG, CEP 33230-088, nos termos do acordo administrativo em anexo.

Art. 2º Fica autorizada a abertura de fontes de receitas e despesas no orçamento do executivo para realização das obras necessárias para finalizacao do loteamento Logfenas.

Art. 3º Fica autorizada a mudança na estrutura do loteamento, com passagem interna para novos investidores circunvizinhos e finalização total do empreendimento com recursos públicos.

Art. 4º Para incentivar outros loteamentos industriais fica autorizada a isenção de IPTU, por 3 (três) anos.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Alfenas, 06 de dezembro de 2021.


LUIZ ANTÔNIO DA SILVA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS

Pelo presente instrumento, as partes a seguir qualificadas (“Partes”):

De um lado

MUNICÍPIO DE ALFENAS, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.243.220/0001-01, com sede administrativa localizada à Praça Fausto Monteiro, nº 54, centro, Alfenas, MG, CEP 37130-031, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. LUIZ ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 562.447.896-87 (“MUNICÍPIO” ou “1ª SIGNATÁRIO”);

E de outro

LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SPE LTDA., sociedade empresária de propósito específico, de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.706.999/0001-21, com sede à Rua Conde Dolabela Portela, nº 71, sala 408, centro, Lagoa Santa, MG, CEP 33230-088, neste ato representada por seu administrador, Sr. EDUARDO DRUMON HONORATO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.968.776-69, portador de cédula de identidade RG nº MG-11.048.118, expedida pela SSP/MG (“LOGFENAS” ou “2ª SIGNATÁRIA”); e

CJR CONSTRUTORA AMÉRICA EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.713.909/0001-46, sediada à Rua Cuá, nº 198, P/55D, bairro Vila Teixeira, Alfenas, MG, CEP 37132-423, neste ato representada pelo seu proprietário/titular, Sr. WILHERME CSIZMAR JUNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 532.449.076-87, portador de cédula de identidade RG nº M-3.339.3926, expedida pela SSP/MG (“CJR” ou “3ª SIGNATÁRIA”);

Comparecem, ainda, ao presente instrumento, na qualidade de “INTERVENIENTES ANUENTES”:

DÉCIO PAULINO DA COSTA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.476.916-34, portador de cédula de identidade RG nº MG 1.332.959, expedida pela SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA JULIETA BRUZADELLI PAULINO DA COSTA**, brasileira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 396.295.146-53, portadora de cédula de identidade RG nº MG 1.598.380, expedida pela SSP/MG, ambos residentes e domiciliados à Avenida Governador Valadares, nº 402, centro, Alfenas, MG, CEP 37130-199; e

MARIA APARECIDA DA COSTA ALVES, brasileira, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 198.169.286-04, portadora de cédula de identidade RG nº MG- 2.465.892, expedida pela SSP/MG, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **PAULO MÁRCIO ALVES**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 640.398.388-15,



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

ambos residentes e domiciliados à Rua Tapiranas, nº 77, bairro Vila Teixeira, Alfenas, MG, CEP 37132-398;

CONSIDERANDO QUE:

- i) o MUNICÍPIO, através do Decreto Municipal nº 1.553, de 4/12/2015, autorizou a implantação, pela LOGFENAS, do Loteamento intitulado “LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL”, através do parcelamento do solo de uma gleba de terras com área total de 486.695,00 m² (quatrocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e cinco metros quadrados), localizada no Município de Alfenas, no local denominado “Estiva” ou “Rodeio” (o “Loteamento”);
- ii) a autorização para registro e posterior início da execução das obras do Loteamento se deu através da expedição do Alvará de Construção nº 883, de 22/12/2015, pelo setor técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG;
- iii) o Loteamento foi devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis - CRI de Alfenas em 12/02/2016 (R/05/56.416; e Av/06/56.416);
- iv) o prazo de execução das obras do Loteamento foi posteriormente prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) meses, através da emissão do Alvará de Construção nº 165, de 25/03/2019;
- v) as áreas públicas, à exceção daquelas destinadas ao sistema viário, estipuladas no projeto urbanístico do Loteamento (Área Institucional 1: 6.105,77m² - Matrícula nº 57.051; Área Institucional 2: 3.134,01m² - Matrícula nº 57.052; Área Institucional 3: 15.784,37m² - Matrícula nº 57.053; Área Verde: 87.559,72m² - Matrícula nº 57.054) ainda se encontram registradas em nome da LOGFENAS, havendo a necessidade de transferi-las ao domínio do MUNICÍPIO, conforme determina o art. 22 da Lei federal nº 6.766, de 19/12/1979, c/c. o art. 37, inciso I, da Lei Municipal nº 2.484, de 19/10/1993;
- vi) foram caucionados, mediante hipoteca de 1º grau, 130 (cento e trinta) lotes do empreendimento, cuja relação corresponde ao **Anexo 1** deste instrumento, com a finalidade de garantir a completa execução das obras de infraestrutura do Loteamento, nos moldes previstos no art. 39, incisos I e II, e 40 da Lei Municipal nº 2.484/1993;
- vii) em 14/07/2018 foi solicitada pela SEPLAG uma série de documentos, providências e informações para se verificar a viabilidade de atendimento ao pleito materializado pelo protocolo nº 361489, referente à reanálise de alterações propostas para os projetos de rede de água potável, rede de águas pluviais (drenagem), projeto de pavimentação “sessões típicas” e a inclusão das planilhas de dimensionamento da rede de água potável e rede de águas pluviais (drenagem), os quais foram apresentados pela LOGFENAS;



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

- viii) em 21/08/2018 foi indeferido o pedido da LOGFENAS de substituição, na execução das obras de pavimentação asfáltica do Loteamento, da base de bica corrida por cascalho;
- ix) em 21/11/2018 foram novamente exigidos pela SEPLAG documentos necessários à reanálise do pedido formalizado pelo protocolo nº 361489, concernente a alterações propostas para os projetos do Loteamento, condicionantes para o descaucionamento parcial de lotes;
- x) no dia 10/12/2018 foi emitido um “COMUNICADO” pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, responsável pela fiscalização das obras do Loteamento, através do qual se atestou a conclusão da execução de 50,65% das obras de infraestrutura do empreendimento, sendo autorizado, por conseguinte, o descaucionamento e consequente liberação de 64 (sessenta e quatro) lotes, cuja relação encontra-se no **Anexo 2** deste instrumento;
- xi) em 18/02/2019 foi emitido pela SEPLAG o respectivo “TERMO DE LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS”;
- xii) na mesma data (18/02/2019), foi firmado um “TERMO DE COMPROMISSO” como condição para a liberação parcial dos 64 lotes, bem como para a renovação do alvará de construção do Loteamento, através do qual a LOGFENAS se obrigou a concluir algumas das obras restantes (pavimentação asfáltica, calçadas), bem como a executar as providências exigidas pela SEPLAG;
- xiii) restam, ainda, 66 (sessenta e seis) lotes que permanecem caucionados como garantia de conclusão das obras de infraestrutura do empreendimento;
- xiv) o termo final para a entrega definitiva, pela LOGFENAS, das obras de infraestrutura do Loteamento, consideradas as prorrogações autorizadas pelo MUNICÍPIO, venceu em 25/03/2021;
- xv) existem, contudo, interesses de terceiros adquirentes de lotes do Loteamento que poderiam ser lesados em caso de cancelamento do empreendimento;
- xvi) por outro lado, já foi executado mais de 50% das obras de infraestrutura do Loteamento, além da conclusão do empreendimento ser importante para o desenvolvimento urbano e econômico da cidade, sobretudo se for considerada a atual escassez de lotes edificáveis no Distrito Industrial de Alfenas;
- xvii) parte das obras e serviços restantes para a conclusão do empreendimento, bem como dos insumos e materiais necessários à realização dos mesmos, já havia sido contratada/adquirida pela LOGFENAS, estando tais obras/serviços/insumos/materiais aptos a serem executados/utilizados;



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

- xviii) o MUNICÍPIO, por todas essas razões, optou por envidar esforços para concluir as obras de infraestrutura do Loteamento;
- xix) a conclusão das obras com recursos próprios e posterior excussão judicial da garantia hipotecária incidente sobre os lotes seria morosa e onerosa para o Município, além da grande possibilidade de se demonstrar, na prática, ineficiente e ineficaz;
- xx) a LOGFENAS possui, até a presente data, uma dívida tributária perante o MUNICÍPIO, cujo relatório detalhado corresponde ao **Anexo 3** deste instrumento;
- xxi) diante de todo este cenário, as Partes chegaram a uma composição para que o MUNICÍPIO conclua as obras do Loteamento com recursos provenientes do leilão de lotes do próprio Loteamento, cuja propriedade será transferida à Municipalidade pela LOGFENAS, mediante dação em pagamento;
- xxii) as Partes também convencionaram a quitação da dívida tributária de titularidade da LOGFENAS perante o MUNICÍPIO mediante a dação em pagamento de lotes do empreendimento;
- xxiii) desejam as Partes regular, através deste instrumento, os direitos, obrigações e responsabilidades de cada uma delas em relação à conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento, como também à quitação da dívida tributária de titularidade da LOGFENAS perante o MUNICÍPIO;

Resolvem as Partes celebrar este **MEMORANDO DE ENTENDIMENTOS** (o “Memorando”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir enunciadas, bem como, no que couber, nas situações omissas, pela legislação civil brasileira que rege a matéria:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

1.1. O objeto do presente Memorando é a fixação das regras, condições, obrigações e responsabilidades de cada uma das Partes, necessárias à conclusão das obras de infraestrutura urbanística do Loteamento, como também à quitação da dívida tributária de titularidade da LOGFENAS perante o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBRAS E SERVIÇOS NECESSÁRIOS À CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO

2.1. As Partes concordam, em face do laudo de vistoria e fiscalização elaborado sob o acompanhamento de profissionais indicados por ambas, o qual fica fazendo parte integrante deste Memorando, como **Anexo 4**, ainda restar a execução, total ou parcial, das seguintes obras e serviços de infraestrutura urbanística para a conclusão do Loteamento:

- a) cobertura e finalização da portaria;



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

- b) finalização das obras de drenagem;
- c) finalização da pavimentação asfáltica;
- d) finalização das redes de eletrificação e iluminação pública;
- e) finalização do fechamento (com tela e mourões de concreto) do empreendimento;
- f) cercamento das áreas públicas (áreas institucionais e espaços livres de uso comum – áreas verdes);
- g) execução de calçadas margeando as áreas institucionais e espaços livres de uso comum - áreas verdes;
- h) sinalização de trânsito, vertical e horizontal;
- i) arborização.

2.2. O custo total estimado para a finalização das obras e serviços descritos no item anterior é de R\$ 3.081.834,20 (três milhões, oitenta e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais, vinte centavos), o qual está detalhado na planilha elaborada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico do Município, levando em consideração os valores atuais de referência das tabelas SUDECAP, SINAP, SETOP e DNIT (Anexo 5), sendo tal montante ratificado pela LOGFENAS.

2.2.1. Foram excluídas da planilha de custos acima referida as despesas relacionadas à mão de obra, maquinário e equipamentos necessários à execução dos serviços de pavimentação asfáltica do Loteamento, as quais já haviam sido contratadas e pagas pela LOGFENAS, conforme atesta o “CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DAÇÃO EM PAGAMENTO” firmado com a CJR em 22/05/2020, e cuja cópia fica fazendo parte integrantes deste Memorando, como Anexo 6.

2.2.2. Também foram subtraídos da planilha mencionada no item 2.2 supra os custos com insumos e materiais que já haviam sido adquiridos pela LOGFENAS e se encontram disponíveis para utilização, conforme relatório de inspeção elaborado e assinado por profissionais indicados por ambas as Partes, correspondente ao Anexo 7 deste Memorando.

2.3. O prazo para a conclusão das obras e serviços mencionados nesta Cláusula Segunda é de 4 (quatro) meses, conforme cronograma correspondente ao Anexo 8 deste Memorando, prazo este prorrogável, se necessário.

CLÁUSULA TERCEIRA: DÍVIDA TRIBUTÁRIA DA LOGFENAS

3.1. O valor total do débito tributário de titularidade da LOGFENAS perante o MUNICÍPIO, atualizado até 1º/12/2021, é de R\$ 480.239,41 (quatrocentos e oitenta mil, duzentos e trinta e nove reais, quarenta e um centavos), referente ao IPTU incidente sobre a gleba onde o Loteamento está sendo implantado, lançado nos anos de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021, cujo detalhamento encontra-se anexado a este Memorando (Anexo 3).

3.2. A LOGFENAS reconhece que deve à Fazenda Pública do Município de Alfenas o valor indicado no item 3.1, confessando, para todos os fins que se fizerem necessários, a importância



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

declarada, a qual sofrerá, ainda, a incidência de correção monetária, juros, multa e demais encargos previstos na legislação pertinente até a data da efetiva formalização do respectivo Termo de Dação em Pagamento de Imóveis – TDPI, o qual será firmado com observância à legislação municipal que rege a matéria.

CLÁUSULA QUARTA: MULTA PELA NÃO CONCLUSÃO DAS OBRAS DO LOTEAMENTO NO PRAZO LEGAL

4.1. A LOGFENAS também reconhece a incidência, no caso em questão, da multa prevista no art. 64 da Lei Municipal nº 2.484/1993, referente ao não cumprimento dos prazos estipulados no cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura do Loteamento.

4.1.1. Está sendo considerado como termo inicial de incidência da referida penalidade pecuniária o dia 25/03/2021, quando venceu o último prazo concedido pelo MUNICÍPIO através do Alvará de Construção nº 165/2019;

4.2. O valor total da multa aplicada à LOGFENAS pelo não cumprimento das obras de infraestrutura do Loteamento, considerado o valor atual da UFPA (R\$ 215,27) e o atraso de 8 (oito) meses na conclusão de tais obras (Março/2021 a Novembro/2021), perfaz, nesta data, o valor de **R\$ 86.108,00 (oitenta e seis mil, cento e oito centavos)** [(50 X R\$ 215,27) X 8], valor este também reconhecido como devido pela LOGFENAS.

CLÁUSULA QUINTA: DAÇÃO EM PAGAMENTO DE LOTES

5.1. As Partes convencionaram que, para a extinção das obrigações de fazer e das dívidas/multa elencadas nas Cláusulas Segunda, Terceira e Quarta deste Memorando, a LOGFENAS promoverá a dação em pagamento ao MUNICÍPIO de 50 (cinquenta) lotes integrantes do próprio Loteamento, os quais perfazem uma área total é de **50.746,75 m², (cinquenta mil, setecentos e quarenta e seis metros, setenta e cinco centímetros quadrados)**, cuja relação individualizada e as respectivas cópias das Matrículas registradas junto ao CRI de Alfenas constam do **Anexo 9** deste Memorando

5.2. Os bens imóveis ofertados em dação em pagamento pela LOGFENAS foram devidamente avaliados pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Prefeitura de Alfenas à razão de R\$ 100,00/metro quadrado, somando o valor total de **R\$ 5.074.675,00 (cinco milhões, setenta e quatro mil, seiscientos e setenta e cinco reais)**, conforme laudos que ficam fazendo parte integrante deste Memorando, como **Anexo 10**.

5.3. A LOGFENAS renuncia, desde já, ao direito a eventual ressarcimento de qualquer quantia a seu favor, resultante da diferença positiva entre o valor total de avaliação dos bens imóveis ofertados em pagamento e o montante global por ela devido ao MUNICÍPIO (obrigações de fazer, dívidas tributárias e multa).



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

5.3.1. A diferença positiva mencionada no item acima levará em consideração, além do valor estimado das obras de infraestrutura do Loteamento e constante do Anexo 5 deste Memorando, eventual necessidade de acréscimos/ajustes nas obras e respectivos materiais surgida durante a execução das próprias obras, deste que tal custo adicional, somado aos custos originalmente estimado e ao valor das dívidas tributárias e da multa, não ultrapasse o valor de avaliação da totalidade dos lotes ofertados em pagamento.

5.4. Como forma de viabilizar a dação em pagamento de imóveis prevista nesta Cláusula, o MUNICÍPIO expedirá o respectivo termo de autorização de baixa das garantias hipotecárias que atualmente recaem sobre os lotes ofertados, sob a condição expressa de que a propriedade de tais lotes seja transferida ao próprio MUNICÍPIO mediante a lavratura da competente escritura pública de dação em pagamento.

5.5. No caso específico dos lotes ofertados em pagamento para fins de extinção da dívida tributária da LOGFENAS perante o MUNICÍPIO, prefacialmente à lavratura da respectiva escritura pública deverão as Partes firmar o competente Termo de Dação em Pagamento de Bens Imóveis – TDPI, o qual será formalizado nos termos do art. 342, inciso XI e §§ 1º a 9º da Lei Complementar Municipal nº 1, de 30/12/1997, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, com a redação que lhes foi conferida pela Lei Complementar Municipal nº 32, de 18/12/2019, e respectivos regulamentos.

5.6. Todas as despesas relacionadas à promoção das baixas das garantias hipotecárias atualmente incidentes sobre os lotes ofertados em pagamento, bem como à lavratura e posterior registro junto ao CRI de Alfenas da respectiva escritura pública de dação em pagamento serão custeadas pelo MUNICÍPIO, estando excepcionalizado, no caso em tela, o disposto no §9º do art. 342 da Lei Complementar Municipal nº 01/1997, haja vista que o valor global dos bens ofertados em pagamento supera o montante global devido e negociado pela LOGFENAS.

CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES

6.1. Constituem-se obrigações do MUNICÍPIO, além das demais que lhe tenham sido imputadas através deste Memorando e das disposições legais aplicáveis:

- a) redigir e colocar à disposição da LOGFENAS, para fins de assinatura, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da assinatura deste Memorando, o competente Termo de Dação em Pagamento de Bens Imóveis – TDPI concernente à dação em pagamento de lotes para fins de extinção da dívida tributária da LOGFENAS;
- b) expedir e apresentar ao CRI de Alfenas, também no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da assinatura deste Memorando, o respectivo termo de autorização de baixa das garantias hipotecárias que atualmente recaem sobre os lotes ofertados em pagamento pela LOGFENAS, sob a condição expressa de que a propriedade de tais lotes seja transferida ao próprio MUNICÍPIO, mediante escritura pública de dação em pagamento;



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

- c) arcar com as despesas referentes ao registro/averbação dos cancelamentos das garantias hipotecárias que atualmente recaem sobre os lotes ofertados em pagamento;
- d) determinar, após o registro das baixas das garantias hipotecárias incidentes sobre os lotes, a lavratura da respectiva escritura de dação em pagamento de imóveis, arcando com as respectivas despesas, como também com os custos de registro/averbação da mencionada escritura junto ao CRI de Alfenas, de maneira a formalizar a transferência da propriedade dos lotes para a sua titularidade;
- e) encaminhar à Câmara Municipal, se necessário, projeto de lei buscando obter autorização legislativa específica para: i) a realização das obras necessárias à conclusão do Loteamento; ii) a alienação, mediante leilão, dos lotes recebidos em pagamento; e iii) a viabilização, sob o aspecto orçamentário-financeiro, das ações e contratações necessárias à conclusão das obras e serviços de infraestrutura do Loteamento;
- f) promover os processos administrativo-licitatórios necessários à contratação da execução indireta das obras e serviços, como também à aquisição dos insumos e materiais destinados à conclusão da infraestrutura urbanística do Loteamento, considerando os cronogramas, quantitativos e custos estimados nas planilhas e projetos que fazem parte integrante deste Memorando;
- g) fiscalizar, realizar medições e receber as obras e serviços contratados para a conclusão da infraestrutura urbanística do Loteamento, primando pelo cumprimento do cronograma físico-financeiro elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico;
- h) proceder à entrega das redes elétricas de acordo com os projetos previamente aprovados pela CEMIG, cuja elaboração e aprovação é de responsabilidade da LOGFENAS, até obtenção do CCO, no ato da conclusão do empreendimento;
- i) garantir e promover a abertura parcial do Loteamento, especificamente o muro/tela e mourões de concreto que margeiam a Rua Geraldo Veroneze, de forma a permitir a passagem, pelas vias públicas do Loteamento, para acesso a uma área de aproximadamente 160.000,00 m² (cento e sessenta mil metros quadrados) onde será implementado empreendimento de propriedade da empresa CAFÉ BRASIL INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 01.486.546/0001-67, exigindo da referida empresa o integral fechamento do entorno do seu novo empreendimento, de forma a manter a segurança e o acesso controlado a ambos os empreendimentos, preservando, assim, a concepção original do Loteamento LOGFENAS;
- j) diligenciar junto à empresa CAFÉ BRASIL INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 01.486.546/0001-67, no sentido de obter da mesma a garantia de que, no empreendimento a ser por ela implantado na localidade,



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

não haverá parcelamento do solo para fins de comercialização de lotes a terceiros, bem como o compromisso de que a referida empresa promoverá a adesão voluntária às normas de uso e conduta do Loteamento LOGFENAS previstas em convenção, estatuto, regimento interno ou outro instrumento congênere;

- k) comprometer-se a promover, direta ou indiretamente, até o dia 31/03/2022, o asfaltamento integral das ruas Geraldo Veroneze, Vereador José Paulino da Costa Neto e Vereadora Teresa Paulino;
- l) não promover nenhum tipo de investimento, com recursos públicos, no empreendimento a ser implementado pela empresa CAFÉ BRASIL INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 01.486.546/0001-67, o qual deverá ser integralmente custeado com recursos da própria empresa;
- m) emitir o Termo de Recebimento/Conclusão Definitivo de Obras do Loteamento, quando da conclusão de todas as obras e serviços de infraestrutura do empreendimento, após o recebimento dos respectivos certificados de conclusão de obras – CCO pela(s) concessionária(s) envolvidas, quando for o caso.

6.2. Compete à LOGFENAS, além das demais responsabilidades que lhe tenham sido impostas neste Memorando e das disposições legais aplicáveis às suas atividades:

- a) assinar, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da respectiva comunicação enviada pelo MUNICÍPIO, o Termo de Dação em Pagamento de Bens Imóveis – TDPI concernente à dação em pagamento de lotes para fins de extinção da sua dívida tributária perante a Fazenda Pública Municipal;
- b) assinar junto ao Cartório de Notas indicado pelo MUNICÍPIO, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da respectiva comunicação, a escritura de dação em pagamento dos lotes indicados na Cláusula Quinta deste Memorando;
- c) permitir ao MUNICÍPIO e às empresas e/ou pessoas por ele contratadas/indicadas, desde a assinatura deste Memorando, pleno acesso ao imóvel onde o Loteamento está sendo implementado;
- d) providenciar e fornecer todas as certidões, autorizações, licenciamentos e documentos exigidos pelo MUNICÍPIO e que sejam imprescindíveis, segundo a legislação aplicável, à conclusão do empreendimento;
- e) responsabilizar-se, a partir do exercício financeiro de 2022, pelo pagamento proporcional, à razão de 50,65%, do IPTU incidente sobre o imóvel onde o empreendimento está sendo implantado, até o recebimento definitivo do Loteamento,



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

quando o referido tributo passará a incidir sobre os lotes individualmente considerados, sendo o pagamento de responsabilidade dos respectivos proprietários;

- f) ofertar, se necessário, apoio técnico e logístico, através de profissionais habilitados, na execução do objeto;
- g) indicar, caso queira, e às suas expensas, engenheiro responsável pelo acompanhamento das obras e serviços necessários à conclusão do Loteamento;
- h) apresentar ao MUNICÍPIO, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da assinatura deste Memorando, os projetos das redes de eletrificação e iluminação pública, devidamente aprovados pela CEMIG;

6.3. Fica a CJR obrigada fornecer mão de obra, maquinário e equipamentos necessários à execução dos serviços de pavimentação asfáltica do Loteamento, os quais já haviam sido contratados e pagos pela LOGFENAS, nos termos do "CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DAÇÃO EM PAGAMENTO" firmado em 22/05/2020 (**Anexo 6**).

6.3.1. Exclui-se da obrigação prevista no item 6.3 acima o fornecimento dos insumos e materiais que ainda não haviam sido adquiridos pela LOGFENAS e que não se encontram listados no relatório de inspeção correspondente ao **Anexo 7** deste Memorando.

6.3.2. Os insumos e materiais necessários à conclusão das obras de pavimentação asfáltica do Loteamento, e que constam da planilha elaborada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico do Município (**Anexo 5**) serão adquiridos pelo MUNICÍPIO mediante regular processo administrativo-licitatório, ficando a execução das obras e serviços de pavimentação asfáltica do Loteamento condicionada à aquisição de tais insumos/materiais.

CLÁUSULA SÉTIMA: RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS

7.1. O MUNICÍPIO e a LOGFENAS serão solidariamente responsáveis perante terceiros, pelo prazo prescricional aplicável, em relação à regularidade de todas as obras de infraestrutura do Loteamento, observando-se, ainda, para fins de imputação de responsabilidade, o disposto no art. 47 da Lei federal nº 6.766/1979.

7.2. Fica convencionado entre as Partes o percentual de participação efetiva final de cada uma delas nas obras e serviços de infraestrutura urbanística do Loteamento, qual seja:

- a) MUNICÍPIO: 49,35% (quarenta e nove, vírgula, trinta e cinco por cento);
- b) LOGFENAS: 50,65% (cinquenta, vírgula, sessenta e cinco por cento).

7.3. Caso, por qualquer razão, seja qualquer das Partes acionada individualmente e obrigada a prestar, perante terceiro(s), obrigação de fazer apurável economicamente ou de pagar quantia



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

certa, essa deverá notificar a outra parte, que ficará obrigada a reembolsá-la da importância despendida, na proporção de sua responsabilidade definida no item 7.2 supra, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da respectiva notificação, sem qualquer acréscimo, juros e/ou correções.

7.3.1. Transcorrido o prazo acima estipulado sem o respectivo reembolso pela parte devedora, os valores por ela devidos serão acrescidos de multa moratória de 20% (vinte por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária indexada pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, calculados *pro rata die* entre a data do vencimento da obrigação tributária e a data do efetivo reembolso.

CLÁUSULA OITAVA: DECLARAÇÕES E GARANTIAS

8.1. Sem prejuízo de outras declarações e garantias prestadas neste Memorando pela LOGFENAS e por ela prestadas no decorrer das negociações que culminaram com a assinatura deste Memorando, a LOGFENAS, neste ato, declara e garante ao MUNICÍPIO o que se segue nos itens seguintes desta Cláusula.

8.2. A LOGFENAS reconhece que o presente negócio jurídico somente foi levado a efeito pelo MUNICÍPIO, baseado na veracidade das declarações e garantias prestadas, bem como em todas as disposições e obrigações contratuais assumidas pela LOGFENAS perante o MUNICÍPIO neste Memorando, sendo que, se assim não fosse, o MUNICÍPIO não teria qualquer interesse em pactuar a assunção da responsabilidade de concluir as obras e serviços de infraestrutura do Loteamento.

8.3. A LOGFENAS, neste ato, declara e garante ao MUNICÍPIO, sob as penas da legislação civil e criminal, em adição a todas e quaisquer outras declarações e garantias de sua parte neste Memorando, que:

- a) possui o absoluto e irrestrito direito, poder, autoridade e capacidade para celebrar e formalizar este Memorando, e para dar cumprimento às obrigações a seu cargo aqui contidas, constituindo o presente Memorando obrigação válida e vinculante da LOGFENAS, exequível de acordo com seus termos;
- b) a celebração e cumprimento deste Memorando: (i) não conflitará ou violará qualquer lei ou decisão arbitral, judicial ou administrativa aplicável ao Loteamento; (ii) não resultará nem constituirá (com ou sem notificação ou decurso de prazo) em descumprimento ou inadimplemento de qualquer acordo de que seja parte; (iii) não dará a qualquer outra entidade (com ou sem notificação ou decurso de prazo) qualquer direito a rescisão, alteração, vencimento antecipado ou cancelamento de qualquer acordo; ou (iv) não resultará (com ou sem notificação ou decurso de prazo) na criação de qualquer gravame ou restrição sobre as atividades a serem desenvolvidas no Loteamento, nos termos de qualquer acordo do qual a LOGFENAS seja parte ou ao qual possa estar vinculada, ou



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

pelo qual possa ser afetado e que possa afetar, de qualquer forma, a segurança jurídica da conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento;

- c) inexistente qualquer ação promovida em face da LOGFENAS que, por qualquer razão, possa vir a prejudicar, invalidar ou impactar de qualquer forma, a conclusão das obras de infraestrutura e posterior desenvolvimento das atividades para as quais o Loteamento foi idealizado;
- d) a LOGFENAS e os seus sócios não estão vinculados a qualquer negócio jurídico, além daqueles expressamente informados neste Memorando, que envolva direta ou indiretamente a conclusão das obras do Loteamento e a transferência da posse/propriedade dos lotes ofertados em pagamento, em especial, mas não se limitando, procurações, opções de venda e/ou de compra, promessas de compra e venda, locação e/ou promessas de locação, dentre outros negócios de qualquer natureza;
- e) inexistem quaisquer notificações, inquéritos, reclamações, ações, demandas ou processos, administrativos ou judiciais, inclusive fiscais, trabalhistas e cíveis, propostos contra a LOGFENAS que possam, de alguma forma, afetar a validade, a eficácia e/ou a segurança jurídica do negócio jurídico objeto deste Memorando;
- f) foram obtidas todas e quaisquer autorizações, licenças e aprovações necessárias para que, respeitada a legislação em vigor, o Loteamento possa ser efetivamente implementado, confirmando, assim a regularidade, validade e eficácia do presente Memorando, para todos os fins e efeitos.

8.4. A LOGFENAS declara e garante, nesta data, que nenhuma das obrigações assumidas frente ao MUNICÍPIO relacionadas ao presente negócio jurídico contém declaração omissa, inexata ou falsa, relacionada a algum fato relevante que poderia induzir o MUNICÍPIO a um entendimento diferente do que teria se a declaração fosse verdadeira.

8.5. Ante as declarações e garantias constantes das cláusulas anteriores e quaisquer outras prestadas no âmbito deste Memorando pela LOGFENAS, esta manterá o MUNICÍPIO sempre a salvo e indenizado com relação a toda e qualquer perda sofrida, incorrida ou desembolsada pelo MUNICÍPIO como resultado de qualquer inexecução ou violação de tais declarações e garantias pela LOGFENAS.

CLÁUSULA NONA: RELAÇÃO ENTRE AS PARTES

9.1. As Partes declaram que este Memorando não as vincula em nenhum outro aspecto que não os direitos e obrigações nele previstos, resguardando os interesses, uma da outra, contra qualquer responsabilidade oriunda do reconhecimento de despesas e encargos trabalhistas, obrigações fiscais, parafiscais, previdenciárias, sociais ou securitárias em relação aos representantes legais, servidores, agentes, sócios, administradores, diretores, empregados, representantes, prepostos e/ou subcontratados de cada uma delas.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

9.2. Em hipótese alguma, os pactos deste Memorando ensejarão interpretação de existir qualquer vínculo ou obrigação trabalhista, previdenciária ou a que título for entre servidores, agentes, sócios, administradores, diretores, empregados, representantes, prepostos e/ou subcontratados de qualquer das Partes, pelo que a responsável acudirá à autoria e/ou assumirá a defesa, na hipótese da eventual reclamação trabalhista ou qualquer demanda judicial, exonerando, isentando e/ou ressarcindo a outra Parte de quaisquer ônus ou encargos.

9.3. As Partes estabelecem que havendo demanda de natureza trabalhista proposta pelos servidores, agentes, sócios, administradores, diretores, empregados, representantes, prepostos e/ou subcontratados de cada uma delas contra a outra Parte, as custas, os honorários advocatícios, as despesas processuais e eventualmente as condenações serão integralmente suportadas pela Parte ao qual o Reclamante esteja diretamente vinculado.

CLÁUSULA DÉCIMA: CONDIÇÃO RESOLUTIVA

10.1. Fica convencionando entre as Partes que o presente Memorando está subordinado a condição resolutiva, nos termos dos arts. 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, qual seja, a não aprovação, pela Câmara Municipal, do projeto de lei eventualmente encaminhado pelo Poder Executivo, buscando obter autorização legislativa específica para: i) a realização das obras necessárias à conclusão do Loteamento; ii) a alienação, mediante leilão, dos lotes recebidos em pagamento; e iii) a viabilização, sob o aspecto orçamentário-financeiro, das ações e contratações necessárias à conclusão das obras e serviços de infraestrutura do Loteamento.

10.2. Sobrevindo a condição resolutiva prevista no item anterior, o presente Memorando considerar-se-á rescindido para todos os efeitos, operando-se a extinção de todos os direitos e obrigações nele estipulados, retornado as Partes ao *status quo ante*.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. O presente Memorando obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

11.2. Este Memorando reflete o integral entendimento entre as Partes para somente este prevalecer e ser interpretado como a expressão da vontade dos Signatários.

11.3. Todos os avisos, solicitações, reivindicações, exigências e outras comunicações previstas neste instrumento deverão ser feitos por escrito e deverão ser entregues por entrega pessoal, por e-mail com controle de confirmação ou por carta registrada ou certificada (postagem pré-paga e confirmação de recebimento) para as respectivas Partes nos endereços indicados no preâmbulo deste Memorando.

11.4. Caso qualquer disposição deste Memorando seja considerada nula ou inexecutável, as demais disposições não serão afetadas. A disposição nula ou inexecutável deverá ser substituída



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

por uma disposição válida e exequível que melhor corresponda às finalidades pretendidas pelas Partes.

11.5. Nenhuma alteração, modificação ou mudança deste Memorando será válida e exequível contra as Partes a menos que essa alteração, modificação ou mudança seja feita por escrito e seja devidamente assinada pelas Partes.

11.6. Nenhuma das Partes poderá ceder o presente Memorando ou qualquer um dos direitos e obrigações aqui previstos, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio, por escrito, da outra Parte.

11.7. Cada uma das Partes deverá praticar e desempenhar, ou fazer com que sejam praticados e desempenhados, todos os atos e medidas, assim como deverá assinar e entregar todos os contratos, certificados, instrumentos e documentos adicionais que a outra Parte vier razoavelmente a solicitar a fim de colocar em prática a intenção e atender às finalidades do presente Memorando e a consumação das obrigações aqui previstas.

11.8. Cada uma das Partes terá o direito de exigir execução específica das obrigações assumidas pela outra Parte, conforme as disposições do Código de Processo Civil Brasileiro. Neste sentido, as Partes reconhecem e concordam que o pagamento de perdas e danos não deverá consistir em compensação adequada pela violação de qualquer obrigação assumida pelas Partes por este Memorando e que a execução específica das obrigações é um recurso legal necessário adicional ao pagamento das perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: FORO

12.1. As Partes elegem o foro de Alfenas, MG, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências oriundas da execução deste Memorando.

E por estarem assim, justas e contratadas, obrigando-se por si e seus sucessores, na melhor forma de direito, assinam as Partes o presente instrumento, em 6 (seis) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas ao final identificadas e assinadas, devendo o presente Memorando, ainda, ser publicado e arquivado.

Alfenas, MG, 6 de dezembro de 2021.

MUNICÍPIO DE ALFENAS:

LUIZ ANTÔNIO DA SILVA
CPF/MF nº 562.447.896-87



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-031 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

2ª SIGNATÁRIA:

LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SPE LTDA.

EDUARDO DRUMON HONORATO

CPF/MF nº 053.968.776-69

3ª SIGNATÁRIA:

CJR CONSTRUTORA AMÉRICA EIRELI
WILHERME CSIZMAR JUNIOR
CPF/MF nº 532.449.076-87

INTERVENIENTES ANUENTES:

DÉCIO PAULINO DA COSTA MARIA
CPF/MF nº 285.476.916-34

JULIETA BRUZADELLI P. DA COSTA
CPF/MF nº 396.295.146-53

MARIA APARECIDA DA COSTA ALVES
CPF/MF nº 198.169.286-04

PAULO MÁRCIO ALVES
CPF/MF nº 640.398.388-15

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
RG: _____
CPF/MF: _____

Nome: _____
RG: _____
CPF/MF: _____

**MENSAGEM N.º 182 /2021**

PROJETO DE LEI N.º ____/2021

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

LEI COMPLEMENTAR 101/00 (arts 15 a 19)

Ementa:

Concessão de Isenção IPTU lotes Distrito Industrial e Loteamento Logfenas**Quadro Analítico das Alterações**

Demonstrativo de Metodologia

Apuração das Diferenças

Discriminação	TOTAL SITUAÇÃO ATUAL	TOTAL SITUAÇÃO PROPOSTA	DIFERENÇA DO IMPACTO MENSAL INICIAL
Área Distrito	0	20.000	20.000
Área Logfenas	0	25.000	25.000
			45.000
Valor total anual isenção			40.000,00
		Valor Mensal	3.333,33

Cálculo do impacto

Cálculo das Obrigações (Executivo)	Folha Pessoal /bruta	Pessoal Ativo	Pessoal Inativo
	81.142.618,23	79.532.730,97	1.590.861,64
	folha de pagamento - Anual - excluídas ob e inativos	Encargos Patronais - Anual	Índice Relativo
	70.432.566,68	6.104.198,82	0,086667278
Fonte: Anexo Despesa Total Com Pessoal 3Q 2020			
Alteração Despesa Mensal com Encargos	Diferença Remuneração Mensal	Encargos Patronais Mensal	Valor Total Mensal
	3.333,33	288,89	3.622,22
Valor Médio Folha mensal	pessoal+encargos anual	Algoritmo(13º e 1/3)	Valor Médio Ponderado
	76.536.765,50	13,33	5.741.692,84
Fonte: Anexo Despesa Total Com Pessoal 3Q 2020			

Impacto s/ Folha



Prefeitura Municipal de Alfenas

Impacto sobre Folha Pessoal Mensal 2020-3Quad*	Despesa Mensal (+ OP)	Valor Médio Folha	Impacto Percentual
	3.924,08	5.741.692,84	0,068%

Fonte: Anexo Despesa Total Com Pessoal 3Q 2020

Impacto sobre a Receita Corrente Líquida 2020-1Quad		Valor Mensal Médio Receita Corrente Líquida	Impacto Percentual
Receita Corrente do Município (*)	357.493.034,49	29.791.086,21	0,01317198%
(-) Deduções Diversas	19.697.000,00	1.641.416,67	
Receita Corrente Líquida	337.796.034,49	28.149.669,54	0,01394004%

Fonte: Anexo Despesa Total Com Pessoal 3Q 2020

Projeção sobre os Exercícios Financeiros 2021, 202, 2023 e 2024.			
	Receita Corrente Líquida	Valor Mensal Médio	impacto Primário percentual
Exercício Financeiro 2021	339.214.777,83	28.267.898,15	0,01388174%
Exercício Financeiro 2022	389.859.544,17	32.488.295,35	0,01207843%
Exercício Financeiro 2023	412.120.524,14	34.343.377,01	0,01142601%
Exercício Financeiro 2024	434.045.336,02	36.170.444,67	0,01084885%

Fonte: Anexo I 3 Quad 2020

Índice Atual da Despesa de Pessoal Sobre a Receita Corrente Líquida:	24,02118733%
----------------------------------------------------------------------	--------------

Fonte Anexo Anexol 3° Qd 2020

Efeito Financeiro db 2019	atual (2020)	impacto	somatório
Índice atual + impacto	24,02118733%	0,01388174%	24,03506907%

Fonte: Projecao BACEN - Planilhas Anexas

Índice Anterior (2019) Município	29,42689012%
----------------------------------	--------------

Crescimento Nominal Líquido Relativo 2020/2019	-5,39182106%
------------------------------------------------	--------------

Índice Máximo Permitido pela LC 101/2000 Executivo:	54,00%
-----------------------------------------------------	--------

182.409.858,62

Índice Prudencial Permitido pela LC 101/2000 Executivo:	51,30%
---------------------------------------------------------	--------

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Prefeitura Municipal de Alfenas

173.289.365,69

Limite de Alerta LC 100/2000

48,60%

337.796.034,49

Impacto sobre o Limite Maximo Executivo

0,01%

Metodologia:

A metodologia de cálculo utilizada teve como fulcro projeções feitas com base em números relativos a estimativa de inflação e crescimento do PIB divulgadas pelo Banco Central do Brasil (-)BACEN- Boletim FOCUS/, bem como dados constantes de relatórios emitidos (beta) pela Prefeitura de Alfenas em cumprimento à LRF. Utilizou a comparação de situação atual frente a situação proposta, em números absolutos e relativos, conforme memória de cálculo exposta por etapas.


Parecer:

Apesar de representar acréscimo de 0,68% sobre a Folha de Pagamentos/2020 do Executivo, o impacto nominal revelou-se positivo em apenas **0,013 %** s/ a RCL; ou seja, pouco significativo ao ser analisado. Isso significa dizer que a despesa *in casu* de caráter obrigatório deverá até decair em termos relativos; ou seja, mesmo c/o acréscimo primário em números absolutos da desp p/o ano de 2021, não irá comprometer os índices projetados de majoração para a RCL, passando de 0,42% (IPCA + PIB) em 2020 para 7,95% em 2021, números muitas vezes superiores ao impacto. Em síntese, o impacto produzido pelo aumento da despesa será absorvido pelo crescimento bruto vegetativo, de forma integral, previsto para a receita municipal, senão vejamos:


Índice Atual (2020) da Despesa de Pessoal s/ a RCL:	→	24,02118733%
Índice Anterior (2019) da Despesa de Pessoal s/ RCL:	→	29,42689012%
Crescimento Nominal Líquido Relativo 2020/2019:	→	-5,40570280%
Impacto sobre o Limite Maximo DP Executivo:	→	0,01%

Finalizando, o impacto da despesa proposta é próximo de vinte e cinco vezes inferior ao valor percentual modular verificado do crescimento vegetativo da folha em relação à RCL, nos termos da LC 101/00, não representando matematicamente qualquer risco e ou significância em termos fiscais aos limites máximo, prudencial e de alerta consignados na LRF.

Alfenas(MG), 03 de dezembro de 2021.


Superintendente SEPLAG

Ciente e De Acordo,


Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Declaração:

Declaramos, nos termos do §2º do art. 17 da LRF, que a despesa ora majorada pela proposição em estudo do presente projeto de lei *in casu* não irá afetar as metas e resultados fiscais, ficando muito abaixo dos limites prudencial e máximo para as despesas com pessoal estabelecidos para o presente EF, bem como de forma enfática muito aquém do limite de alerta.

Alfenas(MG), 03 de dezembro de 2021.



Prefeitura Municipal de Alfenas

Contador

Secretária Municipal de Fazenda

Declaração de Adequação:

Declaro, para os fins previstos nos arts. 15 e 16 da LRF, que a despesa objeto da presente proposição está prevista em dotações específicas regulares, estando adequada orçamentária e financeiramente à LOA, bem como está compatível com o PPA e LDO vigentes.

Alfenas(MG), 3 de dezembro de 2021.



Secretário Municipal de Planejamento e Gestão





Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

31210424961

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio



JUCEMG - UD78
UD78 - MF LAGOA SANTA

15/024.755-9

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR(A). PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

NOME:

LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



J153829019578

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002	-	-	ALTERACAO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

LAGOA SANTA
Local

14 Setembro 2015

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: Edvaldo Wladimir Honorato

Assinatura: [Assinatura]

Telefone de Contato: (31) 3681 1530

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

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

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem
À decisão

Data

☐ NÃO

Data

Responsável

☐ NÃO

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☒ Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐

☐

☐

☐

29/09/2015

Data

Wladimir de Bastos Mariano
Presidente da Junta
Matrícula: 10393

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐

☐

☐

☐

Data

Vogal

Presidente

OBSERVAÇÕES



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O NRO: 5590200
EM 29/09/2015.

#LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA#

Protocolo: 15/024.755-9

AH1615399



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5590200 em 29/09/2015 da Empresa LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA, Nire 31210424961 e protocolo 150247559 - 21/09/2015. Autenticação: 7B678C6A8F93B9FE2E5B549C63569D542B3D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 15/024.755-9 e o código de segurança sXCO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2015 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 1/11

PARA USO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

1º Tabelionato de
Notas de Lagoa Santa

Tabelião: Elaine Martins de Sousa Alves
Av. Prefeito João Daher, 290 - Centro - CEP 33420-000
Fones: (31) 3681-1450 / 3681-1750 - notas.lagoasanta@hotmail.com

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) abaixo:
(BWP71657) EDUARDO DRUMON MONDRATO *****
Lagoa Santa, 18/09/2015 14:42:42 3390
Em Testemunho _____ da verdade.

Thalyta Fernandes de Oliveira
Emol:R\$3,79 Rec:R\$0,23 T.F.J:R\$1,25 Total:R\$5,27

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
BWP 71657

LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA
1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ: 22.706.999/0001-21
NIRE: 3121042496-1

1. **DÉCIO PAULINO DA COSTA**, Brasileiro, Empresário, natural de Alfenas/MG, nascido em 21/08/1956, portador da Carteira de Identidade nº MG-1.332.959, expedida pela SSP/MG e CPF nº. 285.476.916-34, casado por regime comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na cidade de Alfenas/MG, à Avenida Governador Valadares nº 402, Bairro Centro, CEP: 37.130-000;

2. **MARIA APARECIDA COSTA ALVES**, Brasileira, Costureira, natural de Alfenas/MG, nascida em 18/08/1948, portadora da Carteira de Identidade nº M-2.465.892, expedida pela SSP/MG e CPF nº. 198.169.286-04, casada por regime comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na cidade de Alfenas/MG, à Rua Tapiranas nº 77, Bairro Vila Teixeira, CEP: 37.130-000;

3. **TOP SOLUM EMPREENDIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Lagoa Santa/MG à Rua Conde Dolabela nº 71- sala 408 – Centro, CEP: 33.400-000, cadastrada no CNPJ sob nº 22.087.521/0001-60, com seu Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o número 3130011087-7 em 19/03/2015, neste ato representado por seu DIRETOR PRESIDENTE EDUARDO DRUMON HONORATO, brasileiro, Engenheiro Civil, natural de Belo Horizonte/MG, casado por regime comunhão parcial de bens, nascido em 06/04/1982, portador da Carteira de Identidade nº-MG-11.048.118, expedida pela SSP/MG e CPF nº. 053.968.776-69, residente e domiciliado na cidade de Lagoa Santa/MG, à Rua Lindolfo da Costa Viana nº 971, casa 979 – Várzea, CEP: 33.400-000.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada de propósito específico denominada **LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA**, com sua sede localizada à Rua Conde Dolabela Portela nº 71 - sala 408, Bairro Centro, Lagoa Santa / MG, CEP: 33.400-000, com seu contrato social devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o número 3121042496-1 em 23/06/2015, inscrita no CNPJ sob o nº 22.706.999/0001-21; **RESOLVEM** de comum acordo e na melhor forma da lei alterar o seu contrato social e o faz mediante as seguintes cláusulas e condições:

I – ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL:

Cláusula Primeira: A sociedade altera seu objeto para UM ÚNICO NEGÓCIO ESPECÍFICO, CORRESPONDENTE NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Número 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, DA LEI FEDERAL Número 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964 E DA LEI MUNICIPAL Numero 2.484, DE 19 DE OUTUBRO DE 1993, A IMPLANTAÇÃO DE UM LOTEAMENTO COM FINALIDADE COMERCIAL E INDUSTRIAL, A SER DENOMINADO "LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL", SENDO QUE A ÁREA A SER UTILIZADA PARA O EMPREENDIMENTO CORRESPONDE A 48,66,95 HAS (QUARENTA E OITO HECTARES, SESSENTA E SEIS ARES, NOVENTA E CINCO CENTIARES) FORMADO POR 16,62,00 HAS (DEZESSEIS HECTARES, SESSENTA E DOIS ARES), DA **MATRICULA 56.287**; MAIS 17,49,95 HAS (DEZESSETE HECTARES, QUARENTA E NOVE ARES, NOVENTA E CINCO CENTIARES), DA **MATRICULA 56.092**, E 14,55,00 HAS (QUATORZE HECTARES, CINQUENTA E CINCO ARES) DA

Página 1 de 8

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]

LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA
1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

MATRICULA 56.088; TODAS COM DIVISAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES DEVIDAMENTE DESCRITAS NAS MATRICULAS DOS IMOVEIS, REGISTRADOS NO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ALFENAS.

II - CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Mediante as alterações resolve-se consolidar o Contrato Social que vigora com a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

1. DÉCIO PAULINO DA COSTA, Brasileiro, Empresário, natural de Alfenas/MG, nascido em 21/08/1956, portador da Carteira de Identidade nº MG-1.332.959, expedida pela SSP/MG e CPF nº. 285.476.916-34, casado por regime comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na cidade de Alfenas/MG, à Avenida Governador Valadares nº 402, Bairro Centro, CEP: 37.130-000;

2. MARIA APARECIDA COSTA ALVES, Brasileira, Costureira, natural de Alfenas/MG, nascida em 18/08/1948, portadora da Carteira de Identidade nº M-2.465.892, expedida pela SSP/MG e CPF nº. 198.169.286-04, casada por regime comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na cidade de Alfenas/MG, à Rua Tapiranas nº 77, Bairro Vila Teixeira, CEP: 37.130-000;

3. TOP SOLUM EMPREENDIMENTOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Lagoa Santa/MG à Rua Conde Dolabela nº 71- sala 408 - Centro, CEP: 33.400-000, cadastrada no CNPJ sob nº 22.087.521/0001-60, com seu Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o número 3130011087-7 em 19/03/2015, neste ato representado por seu DIRETOR PRESIDENTE EDUARDO DRUMON HONORATO, brasileiro, Engenheiro Civil, natural de Belo Horizonte/MG, casado por regime comunhão parcial de bens, nascido em 06/04/1982, portador da Carteira de Identidade nº-MG-11.048.118, expedida pela SSP/MG e CPF nº. 053.968.776-69, residente e domiciliado na cidade de Lagoa Santa/MG, à Rua Lindolfo da Costa Viana nº 971, casa 979 - Várzea, CEP: 33.400-000.

CLÁUSULA PRIMEIRA - A sociedade adotará o nome empresarial LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SPE LTDA, nome fantasia: LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto social será UM ÚNICO NEGÓCIO ESPECÍFICO, CORRESPONDENTE NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Número 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, DA LEI FEDERAL Número 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964 E DA LEI MUNICIPAL Numero 2.484, DE 19 DE OUTUBRO DE 1993, A IMPLANTAÇÃO DE UM LOTEAMENTO COM FINALIDADE COMERCIAL E INDUSTRIAL, A SER DENOMINADO "LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL", SENDO QUE A ÁREA A SER UTILIZADA PARA O EMPREENDIMENTO CORRESPONDE A 48,66,95 HAS (QUARENTA E OITO HECTARES, SESSENTA E SEIS ARES, NOVENTA E CINCO CENTIARES) FORMADO POR 16,62,00 HAS (DEZESSEIS HECTARES, SESSENTA E DOIS ARES), DA **MATRICULA 56.287;** MAIS 17,49,95 HAS (DEZESSETE HECTARES, QUARENTA E NOVE ARES, NOVENTA E CINCO CENTIARES), DA **MATRICULA 56.092,** E

Página 2 de 8

LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA

1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

14,55,00 HAS (QUATORZE HECTARES, CINQUENTA E CINCO ARES) DA MATRICULA 56.088; TODAS COM DIVISAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES DEVIDAMENTE DESCRITAS NAS MATRICULAS DOS IMOVEIS, REGISTRADOS NO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ALFENAS.

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade é na Rua Conde Dolabela nº 71, sala 408 – Centro em Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, CEP: 33.400-000.

CLÁUSULA QUARTA: A Sociedade iniciou suas atividades em 13/05/2015 e terá prazo de duração determinado, permanecendo em vigor até que seja atingido o propósito específico referido no objeto social da sociedade, que terá por termo final a conclusão da implantação do empreendimento, pela venda dos lotes resultantes, pelo recebimento total dos recebíveis e pela distribuição dos resultados.

CLÁUSULA QUINTA: O Capital Social é R\$ 1.087.000,00 (Hum milhão, oitenta e sete mil reais) dividido em 1.087.000 (um milhão, oitenta e sete mil) quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada, assim subscritas pelos sócios.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O Sócio DÉCIO PAULINO DA COSTA, integraliza o capital social com imóvel de sua propriedade com anuência expressa de sua esposa MARIA JULIETA BRUZADELLI PAULINO DA COSTA, Brasileira, Secretária, portadora do CPF nº 396.205.146-53 e Carteira de Identidade nº MG-1.598.380, expedida pela SSP-MG, subscreve o valor de R\$ 205.443,00 (duzentos e cinco mil, quatrocentos e quarenta e três reais), representado por 205.443 (duzentos e cinco mil, quatrocentos e quarenta e três) quotas sociais no valor de R\$1,00 (um real) cada uma, decorrentes dos direitos referentes ao bem imóvel correspondendo a 16,62,00 has (dezesseis hectares, sessenta e dois ares) da MATRICULA 56.287; mais 17,49,95 has (dezessete hectares, quarenta e nove ares, noventa e cinco centiares) da MATRICULA 56.092, ambas com divisas, limites e confrontações devidamente descritas nas referidas matriculas, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A sócia MARIA APARECIDA COSTA ALVES, integraliza o capital social com imóvel de sua propriedade com anuência expressa de seu esposo PAULO MARCIO ALVES. Brasileiro, Aposentado, portador do CPF nº 640.398.388-15 e Carteira de Identidade nº MG-3.544.368, expedida pela PC-MG, subscreve o valor de R\$ 81.525,00 (oitenta e um mil quinhentos e vinte e cinco reais), representado por 81.525 (oitenta e um mil quinhentos e vinte e cinco) quotas sociais no valor de R\$1,00 (um real) cada uma, decorrentes dos direitos referentes ao bem imóvel com 14,55,00 has (quatorze hectares, cinquenta e cinco ares) da MATRICULA 56.088, com divisas, limites e confrontações devidamente descritas na matricula do imóvel, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Alfenas.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A Sócia TOP SOLUM EMPREENDIMENTOS S.A. subscreve o valor de R\$ 800.032,00 (oitocentos mil trinta e dois reais), em moeda corrente nacional, representado por 800.032,00 (oitocentos mil trinta e duas) quotas sociais no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, a serem integralizadas neste ato.

[Assinaturas manuscritas]

Página 3 de 8

LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA
1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

PARÁGRAFO QUARTO - A retirada ou exclusão de qualquer sócio não extingue a sociedade, remanescendo a mesma com qualquer número de sócios.

PARÁGRAFO QUINTO - Os sócios excluídos da sociedade, bem como, os seus sucessores, receberão seus haveres apurados de acordo com um balanço especialmente levantado na data da retirada dos mesmos.

PARÁGRAFO SEXTO - As quotas-partes do Capital Social são impenhoráveis e indivisíveis, livremente alienáveis e transferíveis entre os sócios quotistas.

PARÁGRAFO SÉTIMO - É expressamente vedado a qualquer dos sócios quotistas, bem como a qualquer administrador e/ou procurador/gestor de negócios legal e validamente constituído, o uso da denominação social em negócios alheios aos interesses da Sociedade. *gm*

PARÁGRAFO OITAVO - É vedada a criação ou a imposição de quaisquer ônus reais ou pessoais encargos de qualquer natureza, ou ainda a constituição de direitos reais em favor de terceiros, sobre as quotas do Capital Social da Sociedade, incluindo-se, exemplificadamente, aval, fiança, penhor, caução e usufruto, exceto para uso na viabilização da atividade fim deste contrato.

PARÁGRAFO NONO - As quotas do capital desta sociedade não podem ser utilizadas pelos sócios para garantir obrigação destes perante terceiros, sendo vedada a penhora das quotas desta sociedade para a garantia de obrigações particulares dos sócios.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Nenhum terceiro será recebido na sociedade sem a concordância unânime de todos os sócios. Esta vedação impede, inclusive, a entrada de sócios pela arrematação das quotas em hasta pública, pela adjudicação judicial em decorrência de execuções ou qualquer processo judicial contra sócios ou contra a própria sociedade. Caso terceiros venham a se tornar possuidores de quotas através de qualquer das hipóteses acima, os sócios originários promoverão todas as medidas necessárias para evitar a presença de estranhos no quadro social.

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR
DÉCIO PAULINO DA COSTA	205.443	R\$ 205.443,00
MARIA APARECIDA COSTA ALVES	81.525	R\$ 81.525,00
TOP SOLUM EMPREENDIMENTOS S.A	800.032	R\$ 800.032,00
TOTAL	1.087.000	R\$ 1.087.000,00

CLÁUSULA SEXTA: 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 sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Página 4 de 8

LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA
1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA SÉTIMA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA OITAVA: A administração da sociedade caberá ao administrador / não sócio EDUARDO DRUMON HONORATO, brasileiro, Engenheiro Civil, natural de Belo Horizonte/MG, casado por regime comunhão parcial de bens, nascido em 06/04/1982, portador da Carteira de Identidade nº. MG-11.048.118, expedida pela SSP-MG e CPF nº. 053.968.776-69, residente e domiciliado na cidade de Lagoa Santa/MG, à Rua Lindolfo da Costa Viana nº 971, casa 979 – Várzea, CEP: 33.400-000; com poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, 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).

CLÁUSULA NONA: 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.

CLÁUSULA DÉCIMA: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

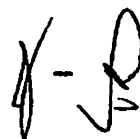
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pro labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. 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.

PARÁGRAFO ÚNICO – O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O(s) Administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer 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



Página 5 de 8







Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5590200 em 29/09/2015 da Empresa LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA, Nire 31210424961 e protocolo 150247559 - 21/09/2015. Autenticação: 7B678C6A8F93B9FE2E5B549C63569D542B3D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 15/024.755-9 e o código de segurança sXCO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 7/11

LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA
1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A sociedade, através do Acordo de Quotistas celebrado nesta data, delibera pela distribuição dos resultados desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007, da Lei 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O capital social poderá ser aumentado, e, em até 30 (trinta) dias a contar da Assembleia ou Reunião que deliberar sobre o aumento do capital, os sócios terão a preferência para participar no aumento de capital, respeitada a proporção de suas quotas. Após este prazo de preferência, deverá ser realizada Reunião ou Assembleia para aprovação da alteração contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO: As participações dos Sócios DECIO PAULINO DA COSTA e MARIA APARECIDA COSTA ALVES na distribuição de resultados não será alterada por eventual aumento de capital, independentemente da redução de sua participação no capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Fica dispensada a reunião dos sócios, quando estes decidirem por escrito sobre as matérias objeto de deliberações, nos termos do § 3º do artigo 1.072, da Lei nº 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O administrador declara que não há interesse em efetuar retiradas pró-labore, mencionado na cláusula décima segunda, para remunerar a administração, optando-se pela distribuição de lucro anual.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Em caso de exclusão ou retirada, de qualquer dos sócios, a Sociedade não será dissolvida, nem entrará em liquidação. Se, em decorrência de quaisquer de tais eventos, a Sociedade passar a ter número de sócios inferior ao legalmente exigido, o sócio remanescente terá o prazo de 180 (cento e oitenta dias) para admitir outro(s) sócio(s), nos termos do art. 1.033, IV da Lei 10.406/02.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em caso de falência de qualquer dos sócios aplicar-se-á o disposto no parágrafo único do art. 1.030 do Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Nos casos, em que a sociedade se resolver em relação a um sócio, o valor das suas quotas, considerada pelo montante efetivamente realizado, liquidar-se-á com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. O capital social sofrerá a correspondente redução, salvo se os demais sócios suprirem o valor das quotas.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A retirada de sócio quotista, além dos casos legais em que esteja prevista e daqueles em que caiba sua exclusão, caberá por perda da affectio societatis, desde que provado judicialmente justa causa, conforme estipulado pelo artigo 1.029 do Código Civil. Os haveres do sócio retirante serão apurados e pagos na forma da cláusula 20ª.

Página 6 de 8

LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA
1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA VIGÉSSIMA: Nos termos do artigo 1.031 da Lei nº 10.406/2002, nos casos em que a sociedade se resolver em relação a um sócio, o valor da sua quota, considerada pelo montante efetivamente realizado, liquidar-se-á, com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. A avaliação do patrimônio líquido da sociedade será realizada considerando-se o Valor Presente dos direitos e deveres apurados no balanço especial e será pago em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pela variação do IGPM/FGV, apurada entre a data do balanço especial e a data do efetivo pagamento, vencendo a primeira parcela em 90 (noventa) dias após a exclusão ou retirada e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para cálculo do Valor Presente Líquido dos bens e direitos da sociedade será utilizada a mesma taxa de desconto obtida junto à instituições financeiras de crédito, em operações de desconto similares

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos de acordo com Legislação em vigor.

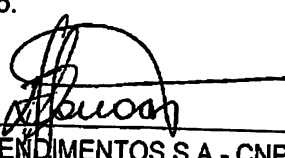
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: É expressamente vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais, seja em favor de terceiros ou de si mesmo, sob pena de nulidade, subsistindo a responsabilidade pessoal do sócio que assim tiver procedido em caso de indevido emprego.

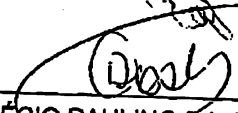
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: O administrador constituído na Cláusula Oitava poderá representar a sociedade, nos contratos e escrituras públicas referentes às vendas dos lotes resultantes do empreendimento objeto deste Contrato Social.

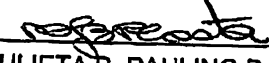
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Fica eleito o foro da comarca do município de Lagoa Santa/MG, para que nela se estabeleça o compromisso de arbitragem.

E por se acharem em perfeito acordo sobre tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumpri-lo, assinando-o na presença de duas testemunhas, em uma via.

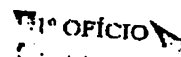
Lagoa Santa/MG, 11 de setembro de 2015.


TOP SOLUM EMPREENDIMENTOS S.A - CNPJ: 22.087.521/0001-60
Diretor Presidente: Eduardo Drumon Honorato


DÉCIO PAULINO DA COSTA
CPF: 285.476.916-34

Anuência: 
MARIA JULIETA B. PAULINO DA COSTA
CPF: 396.295.146-53

Página 7 de 8





Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5590200 em 29/09/2015 da Empresa LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA, Nire 31210424961 e, protocolo 150247559 - 21/09/2015. Autenticação: 7B678C6A8F93B9FE2E5B549C63569D542B3D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 15/024.755-9 e o código de segurança sXCO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2015 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

pág. 9/11

1º Tabelionato de
Notas de Lagoa Santa

Tabellã: Elaine Martins de Sousa Alves
Av. Prefeito João Deher, 229 - Centro - CEP 33400-000
Fones: (31) 3631-1450 / 3631-1730 - notaslagoasanta@hotmail.com

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) abaixo:
(BMP71655) EDUARDO DRUMON HONORATO *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*
Lagoa Santa, 18/09/2015 14:42:40 21792
Em Testemunho _____ da verdade.

Thalyta Fernandes de Oliveira
Emol: R\$3,79 Rec: R\$0,23 T.F.J: R\$1,25 Total: R\$5,27

Selo de Fiscalização
RECONHECIMENTO DE FIRMA
BMP 71655
OFICINA - SV



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 5590200 em 29/09/2015 da Empresa LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA, Nire 31210424961 e protocolo 150247559 - 21/09/2015. Autenticação: 7B678C6A8F93B9FE2E5B549C63569D542B3D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.
Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 15/024.755-9 e o código de segurança sXCO Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/10/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA
1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL

MARIA APARECIDA DA COSTA ALVES
MARI APARECIDA DA COSTA ALVES
CPF: 198.169.286-04

Anuência: PAULO MARCIO ALVES
PAULO MARCIO ALVES
CPF: 640.398.388-15

1º OFÍCIO

JOSE ROBERTO NERIS
OAB/MG: 123.680

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Rua Pres. Artur Bernardes, 862 - Alfenas - MG
Reconheço a(s) firma(s), por autenticidade(s) assinada(s)
DECIO PAULINO DA COSTA, MARIA JULIETA KRIZADELLI PAULINO *
DA COSTA, MARIA APARECIDA COSTA ALVES, PAULO MARCIO ALVES
Alfenas, 17/09/2015
Em testemunho da verdade.

ROGELAINÉ MORAIS FERREIRA
Emol.: R\$16,08 T.F.J: R\$5,00 Total: R\$21,08



1º Tabelionato de
Notas de Lagoa Santa
Tabelião: Elaine Martins de Sousa Alves
Av. Prefeito João Daher, 299 - Centro - CEP 33400-000
Fones: (31) 3681-1450 / 3681-4750 - notas@lagoasanta@hotmail.com

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) abaixo:
(CPF 71672) JOSE ROBERTO NERIS *****
Lagoa Santa, 18/09/2015 14:48:31 12778
Em Testemunho da verdade.

Thalyta Fernandes de Oliveira
Emol.: R\$3,79 Rec: R\$0,23 T.F.J: R\$1,25 Total: R\$5,27





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 22.706.999/0001-21 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 23/06/2015
-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL	PORTE DEMAIS
---------------------------------------------------------------------------------	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo

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

LOGRADOURO R CONDE DOLABELA PORTELA	NÚMERO 71	COMPLEMENTO SALA: 408;
----------------------------------------	--------------	---------------------------

CEP 33.400-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO LAGOA SANTA	UF MG
-------------------	---------------------------	--------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO EDUARDO@TOPSOLUM.COM.BR	TELEFONE (31) 3681-2185
------------------------------------------------	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 23/06/2015
-----------------------------	------------------------------------------

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia 25/08/2021 às 14:02:45 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

PLANILHA DE CAUCIONAMENTO DE LOTES
LOGFENAS - CONDOMÍNIO EMPRESARIAL
jul/15

RESUMO		
TIPO	ÁREAS (m²)	%
ÁREA TOTAL	272.178,86	100,00
ÁREA CAUCIONADOS	135.981,95	49,96
ÁREA LIBERADOS	136.196,91	50,04

DISCRIMINAÇÃO			
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)	SITUAÇÃO
A	1	1018,62	CAUCIONADO ✓
A	2	1000,00	CAUCIONADO ✓
A	3	1000,00	CAUCIONADO ✓
A	4	1000,00	CAUCIONADO ✓
A	5	1000,00	CAUCIONADO ✓
A	6	1000,00	CAUCIONADO ✓
A	7	1000,00	CAUCIONADO ✓
A	8	1000,00	CAUCIONADO ✓
A	9	1000,00	CAUCIONADO ✓
A	10	1328,80	CAUCIONADO ✓
B	1	1018,82	CAUCIONADO ✓
B	2	1000,00	CAUCIONADO ✓
B	3	1000,00	CAUCIONADO ✓
B	4	1000,00	CAUCIONADO ✓
B	5	1000,00	CAUCIONADO ✓
B	6	1000,00	CAUCIONADO ✓
B	7	1000,00	CAUCIONADO ✓
B	8	1000,00	CAUCIONADO ✓
B	9	1277,14	CAUCIONADO ✓
C	1	1154,62	DISPONÍVEL
C	2	1000,00	DISPONÍVEL
C	3	1000,00	DISPONÍVEL
C	4	1000,00	DISPONÍVEL
C	5	1000,00	DISPONÍVEL
C	6	1000,00	DISPONÍVEL
C	7	1000,00	DISPONÍVEL
C	8	1231,55	DISPONÍVEL
C	9	1327,69	DISPONÍVEL
C	10	1000,00	DISPONÍVEL
C	11	1000,00	DISPONÍVEL
C	12	1000,00	DISPONÍVEL
C	13	1000,00	DISPONÍVEL
C	14	1000,00	DISPONÍVEL
C	15	1000,00	DISPONÍVEL
C	16	1075,80	DISPONÍVEL
D	1	1154,62	DISPONÍVEL
D	2	1000,00	DISPONÍVEL
D	3	1000,00	DISPONÍVEL
D	4	1000,00	DISPONÍVEL
D	5	1000,00	DISPONÍVEL
D	6	1000,00	DISPONÍVEL
D	7	1000,00	DISPONÍVEL
D	8	1097,56	DISPONÍVEL
D	9	1211,62	DISPONÍVEL
D	10	1000,00	DISPONÍVEL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

19

D	11	1000,00	DISPONÍVEL
D	12	1000,00	DISPONÍVEL
D	13	1000,00	DISPONÍVEL
D	14	1000,00	DISPONÍVEL
D	15	1000,00	DISPONÍVEL
D	16	1075,80	DISPONÍVEL
E	1	1034,00	DISPONÍVEL
E	2	1034,00	DISPONÍVEL
E	3	1034,00	DISPONÍVEL
E	4	1034,00	DISPONÍVEL
E	5	1034,00	DISPONÍVEL
E	6	1034,00	DISPONÍVEL
E	7	1009,98	DISPONÍVEL
E	8	1061,29	DISPONÍVEL
E	9	1034,00	DISPONÍVEL
E	10	1034,00	DISPONÍVEL
E	11	1034,00	DISPONÍVEL
E	12	1034,00	DISPONÍVEL
E	13	1034,00	DISPONÍVEL
E	14	1028,63	DISPONÍVEL
F	1	1306,93	DISPONÍVEL
F	2	1312,30	DISPONÍVEL
F	3	1306,93	DISPONÍVEL
F	4	1034,00	DISPONÍVEL
F	5	1034,00	DISPONÍVEL
F	6	1034,00	DISPONÍVEL
F	7	1034,00	DISPONÍVEL
F	8	1034,00	DISPONÍVEL
F	9	1193,52	DISPONÍVEL
F	10	1034,00	DISPONÍVEL
F	11	1034,00	DISPONÍVEL
F	12	1034,00	DISPONÍVEL
F	13	1034,00	DISPONÍVEL
F	14	1034,00	DISPONÍVEL
F	15	1087,17	DISPONÍVEL
G	1	1079,45	DISPONÍVEL
G	2	1224,85	DISPONÍVEL
H	1	1046,53	DISPONÍVEL
H	2	1098,28	DISPONÍVEL
H	3	1362,67	DISPONÍVEL
H	4	1356,99	DISPONÍVEL
H	5	1137,21	DISPONÍVEL
H	6	1023,92	DISPONÍVEL
H	7	1353,62	DISPONÍVEL
H	8	1062,19	DISPONÍVEL
H	9	1012,50	DISPONÍVEL
H	10	1012,50	DISPONÍVEL
H	11	1012,50	DISPONÍVEL
H	12	1012,50	DISPONÍVEL
H	13	1012,50	DISPONÍVEL
I	1	1015,21	DISPONÍVEL
I	2	1004,50	DISPONÍVEL
I	3	1004,50	DISPONÍVEL
I	4	1004,50	DISPONÍVEL
I	5	1004,50	DISPONÍVEL
I	6	1004,50	DISPONÍVEL
I	7	1004,50	DISPONÍVEL
I	8	1044,26	DISPONÍVEL

I	9	1002,89	DISPONÍVEL
I	10	1027,09	DISPONÍVEL
I	11	1052,05	DISPONÍVEL
I	12	1029,00	DISPONÍVEL
I	13	1127,00	DISPONÍVEL
I	14	1127,00	DISPONÍVEL
I	15	1004,50	DISPONÍVEL
I	16	1004,50	DISPONÍVEL
I	17	1004,50	DISPONÍVEL
I	18	1004,50	DISPONÍVEL
I	19	1004,50	DISPONÍVEL
I	20	1159,54	DISPONÍVEL
J	1	1192,57	DISPONÍVEL
J	2	1000,00	DISPONÍVEL
J	3	1000,00	DISPONÍVEL
J	4	1000,00	DISPONÍVEL
J	5	1000,00	DISPONÍVEL
J	6	1000,00	DISPONÍVEL
J	7	1000,00	DISPONÍVEL
J	8	1149,10	DISPONÍVEL
J	9	1152,39	DISPONÍVEL
J	10	1000,00	DISPONÍVEL
J	11	1000,00	DISPONÍVEL
J	12	1000,00	DISPONÍVEL
J	13	1000,00	DISPONÍVEL
J	14	1000,00	DISPONÍVEL
J	15	1000,00	DISPONÍVEL
J	16	1000,00	DISPONÍVEL
J	17	1619,48	DISPONÍVEL
K	1	1721,87	DISPONÍVEL
K	2	1000,00	DISPONÍVEL
K	3	1000,00	DISPONÍVEL
K	4	1000,00	DISPONÍVEL
K	5	1000,00	DISPONÍVEL
K	6	1000,00	DISPONÍVEL
K	7	1000,00	DISPONÍVEL
K	8	1000,00	DISPONÍVEL
K	9	1000,00	DISPONÍVEL
K	10	1000,00	DISPONÍVEL
K	11	1000,00	DISPONÍVEL
K	12	1023,98	DISPONÍVEL
K	13	1006,80	DISPONÍVEL
L	1	1000,00	CAUCIONADO
L	2	1000,00	CAUCIONADO
L	3	1000,00	CAUCIONADO
L	4	1176,42	CAUCIONADO
L	5	1087,31	CAUCIONADO
L	6	1303,43	CAUCIONADO
L	7	1000,00	CAUCIONADO
L	8	1000,00	CAUCIONADO
L	9	1000,00	CAUCIONADO
L	10	1000,00	CAUCIONADO
L	11	1000,00	CAUCIONADO
L	12	1000,00	CAUCIONADO
L	13	1000,00	CAUCIONADO
M	1	1000,00	CAUCIONADO
M	2	1000,00	CAUCIONADO
M	3	1000,00	CAUCIONADO

P	9	1000,00	CAUCIONADO
P	10	1000,00	CAUCIONADO
P	11	1000,00	CAUCIONADO
P	12	1000,00	CAUCIONADO
P	13	1000,00	CAUCIONADO
P	14	1000,00	CAUCIONADO
Q	1	1000,00	CAUCIONADO
Q	2	1000,00	CAUCIONADO
Q	3	1000,00	CAUCIONADO
Q	4	1000,00	CAUCIONADO
Q	5	1000,00	CAUCIONADO
Q	6	1074,52	CAUCIONADO
Q	7	1007,18	CAUCIONADO
Q	8	1000,00	CAUCIONADO
Q	9	1000,00	CAUCIONADO
Q	10	1000,00	CAUCIONADO
Q	11	1000,00	CAUCIONADO
Q	12	1023,74	CAUCIONADO
R	1	1073,21	CAUCIONADO
R	2	1102,98	CAUCIONADO
R	3	1000,00	CAUCIONADO
R	4	1000,00	CAUCIONADO
R	5	1000,00	CAUCIONADO
R	6	1000,00	CAUCIONADO
R	7	1000,00	CAUCIONADO
R	8	1000,00	CAUCIONADO
R	9	1000,00	CAUCIONADO
R	10	1000,00	CAUCIONADO
R	11	1100,75	CAUCIONADO
R	12	1051,45	CAUCIONADO
R	13	1006,42	CAUCIONADO
R	14	1006,49	CAUCIONADO
R	15	1004,26	CAUCIONADO
R	16	1001,32	CAUCIONADO
S	1	1059,65	CAUCIONADO
S	2	1000,00	CAUCIONADO
S	3	1000,00	CAUCIONADO
S	4	1000,00	CAUCIONADO
S	5	1000,00	CAUCIONADO
S	6	1000,00	CAUCIONADO
S	7	1000,00	CAUCIONADO
S	8	1071,48	CAUCIONADO
S	9	1089,06	CAUCIONADO
S	10	1000,00	CAUCIONADO
S	11	1000,00	CAUCIONADO
S	12	1000,00	CAUCIONADO
S	13	1000,00	CAUCIONADO
S	14	1397,09	CAUCIONADO
S	15	1071,94	CAUCIONADO
T	1	1321,86	CAUCIONADO
T	2	1235,89	CAUCIONADO
T	3	1335,20	CAUCIONADO
T	4	1434,52	CAUCIONADO
T	5	1589,81	CAUCIONADO

LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SPE LTDA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

256 lotes

258

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

130 caucionados



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS

CNPJ/MF 18.243.220/0001-01

Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 – ALFENAS (MG)

Telefone: (35)3698-1300 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

TERMO DE LIBERAÇÃO PARCIAL DE LOTES CAUCIONADOS

Dados da Obra

Denominação	Setor	Localização		
Loteamento LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL	Cronograma Físico para Liberação dos Lotes no termo de ajuste. A saber: (258 Lotes)	Alfenas –MG		
	QUADRAS		LO T E S	QUANT.
	A		01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09.	09
	B		01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08.	08
	L		01, 02, 03, 11, 12 e 13.	06
	M		01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11 e 12.	10
	N		02, 03, 12 e 13.	04
	O		03, 04, 05, 12 e 13.	05
	P		01, 02, 03, 12, 13 e 14.	06
	Q		04, 05, 06, 07, 08 e 09.	06
	R		04, 05, 06 e 07.	04
	S		01, 02, 03, 04, 14 e 15.	06
	TOTAL LOTESA DESCAUCIONAR		64	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS

CNPJ/MF 18.243.220/0001-01

Praça Fausto Monteiro 347 – Centro – 37.130-000 – ALFENAS (MG)

Telefone: (35)3698-1300 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Partes integrantes da vistoria

Descrição	Firma	Representante
Proprietário / Construtora	LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SPE LTDA	Eduardo Drumon Honorato
Fiscalizadora	Secretaria Mun. Desenvolvimento Urbano	Antônio Anchieta de Brito, Luiz Fernando Rodrigues Ribeiro.

Descrição dos Serviços entregues

*Conforme comunicado de Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em 10 de dezembro de 2018, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano Sr. Antônio Anchieta de Brito e Responsável Técnico Fiscal Engenheiro Luiz Fernando Rodrigues Ribeiro.

Tal aceitação não exime a Contratada de eventuais penalidades cabíveis, civis e criminais resultante de colapso ou danos gerados a obra e/ou a terceiros, num período de cinco anos, em conformidade com os artigos 26 e 27 da Lei 8.078 de 11/09/98 do Código de Proteção ao Consumidor e com o artigo 12.7 do anexo VII da Lei Municipal de Parcelamento do Solo nº 2484 de 19/10/1993.

LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SPE LTDA
Eduardo Drumon Honorato
Representante

Rodolfo Gonçalves Chaila
Secretário Mun. de Planejamento e Gestão

Eduardo dos Santos
Eng. Civil : Cred: 73.711/D-MG

ALFENAS, 18 DE FEVEREIRO DE 2019

Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS
Relatório Geral/Referente Resumido

Página: 1/1
Data: 01/12/2021

Contribuinte: 94951 LOGFENAS CONDOMINIO EMPRESARIAL SPE LTDA C.N.P.J.: 22706999000121

Imóvel: 50235 06.05.200.0100.0001 Rodovia BR 491 ATUAL RODOVIA DOMINGOS RIBEIRO RESENDE S/N - ESTIVA OU RODEIO -

Tipo	Receita	Referente	Ano/Parcela	Con. UN	Data Vcto	Flag	Valor	Descontos	Valor Correção	Valor Juro	Juro Financ.	Valor Multa	Total
D	100	Imóvel: 50235	2016/001	0	N 20/04/2016	Aberta	22.361,56	0,00	5.206,92	18.746,55	0,00	2.756,85	49.071,88
D	100	Imóvel: 50235	2017/001	0	N 10/04/2017	Aberta	53.540,32	0,00	7.924,68	34.420,39	0,00	6.146,50	102.031,89
D	100	Imóvel: 50235	2018/001	0	N 06/04/2018	Aberta	53.057,99	0,00	6.694,10	26.290,91	0,00	5.975,21	92.018,21
D	100	Imóvel: 50235	2019/001	0	N 20/03/2019	Aberta	56.527,86	0,00	4.943,50	20.285,54	0,00	6.147,14	87.904,04
D	100	Imóvel: 50235	2020/001	0	N 13/04/2020	Aberta	58.444,85	0,00	3.039,13	12.296,79	0,00	6.148,40	79.929,17
L	100	Imóvel: 50235	2021/000	10	S 09/04/2021	Aberto	61.478,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.478,28
L	100	Imóvel: 50235	2021/001	10	N 09/04/2021	Aberto	6.147,90	0,00	0,00	491,83	0,00	614,79	7.254,52
L	100	Imóvel: 50235	2021/002	10	N 20/04/2021	Aberto	6.147,82	0,00	0,00	491,83	0,00	614,79	7.254,44
L	100	Imóvel: 50235	2021/003	10	N 20/05/2021	Aberto	6.147,82	0,00	0,00	430,34	0,00	614,79	7.192,95
L	100	Imóvel: 50235	2021/004	10	N 20/06/2021	Aberto	6.147,82	0,00	0,00	368,87	0,00	614,79	7.131,48
L	100	Imóvel: 50235	2021/005	10	N 20/07/2021	Aberto	6.147,82	0,00	0,00	307,39	0,00	614,79	7.070,00
L	100	Imóvel: 50235	2021/006	10	N 20/08/2021	Aberto	6.147,82	0,00	0,00	245,91	0,00	614,79	7.008,52
L	100	Imóvel: 50235	2021/007	10	N 20/09/2021	Aberto	6.147,82	0,00	0,00	184,43	0,00	614,79	6.947,04
L	100	Imóvel: 50235	2021/008	10	N 20/10/2021	Aberto	6.147,82	0,00	0,00	122,96	0,00	614,79	6.885,57
L	100	Imóvel: 50235	2021/009	10	N 20/11/2021	Aberto	6.147,82	0,00	0,00	61,47	0,00	182,59	6.391,88
L	100	Imóvel: 50235	2021/010	10	N 20/12/2021	Aberto	6.147,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.147,82
*Total em Aberto do Imóvel:							305.410,86	0,00	27.808,33	114.745,21	0,00	32.275,01	480.239,41
*Total em Aberto do Contribuinte:							305.410,86	0,00	27.808,33	114.745,21	0,00	32.275,01	480.239,41

* Os valores referentes as parcelas únicas, não estão relacionados nos valores em aberto.

**Indica que a dívida encontra-se em protesto.



Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

LAUDO DE VISTORIA

Conforme solicitado pelo Sr Secretário de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Ação Regional, Conrado Gomes de Souza, realizamos vistoria técnica para verificação e avaliação das obras e materiais que encontram-se no condomínio empresarial denominado Logfenas, no dia 07 de outubro de 2021.

Recebemos do representante da Logfenas Condomínio Empresarial SPE Ltda, Sr Eduardo, planilhas contendo levantamento de materiais elétricos utilizados, disponíveis para uso e que faltam para conclusão da obra.

O loteamento em questão encontra-se parcialmente construído e em bom estado de conservação.

Segue o Relatório Fotográfico contendo as informações necessárias.

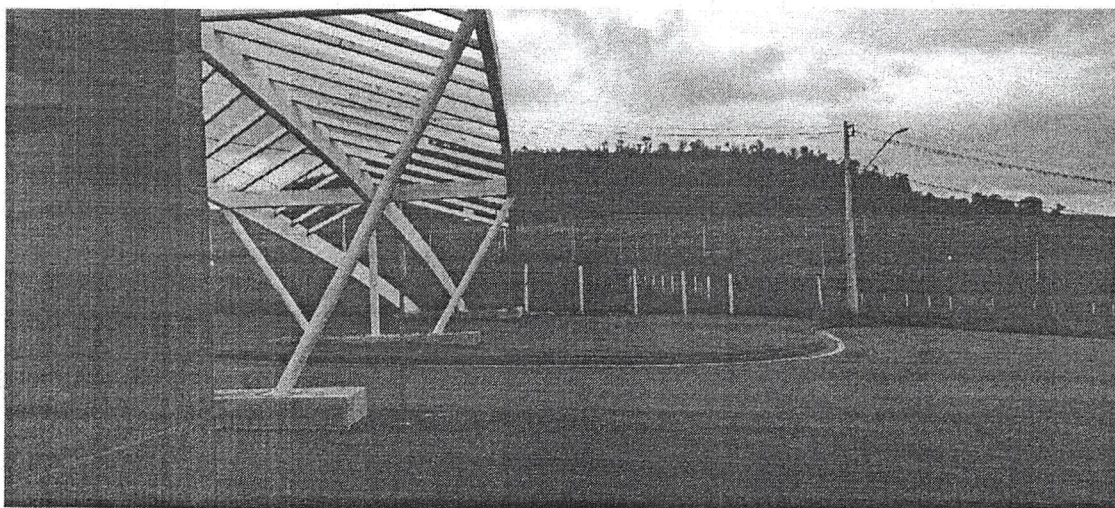
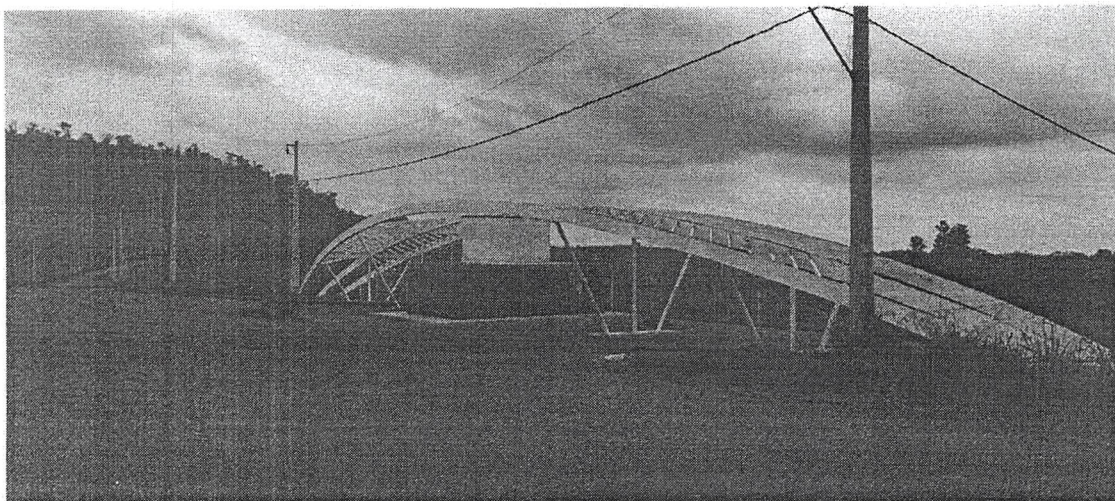
Alfenas, 18 de novembro de 2021.

Lilian Mara de Castro Azevedo
Secretária Municipal de Desenvolvimento Estratégico
Arquiteta e Urbanista
CAU A182305-1



Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

1. **Guarita de entrada** – completamente construída, com estrutura íntegra assim como os acabamentos. Não foi feita análise no interior da edificação.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO



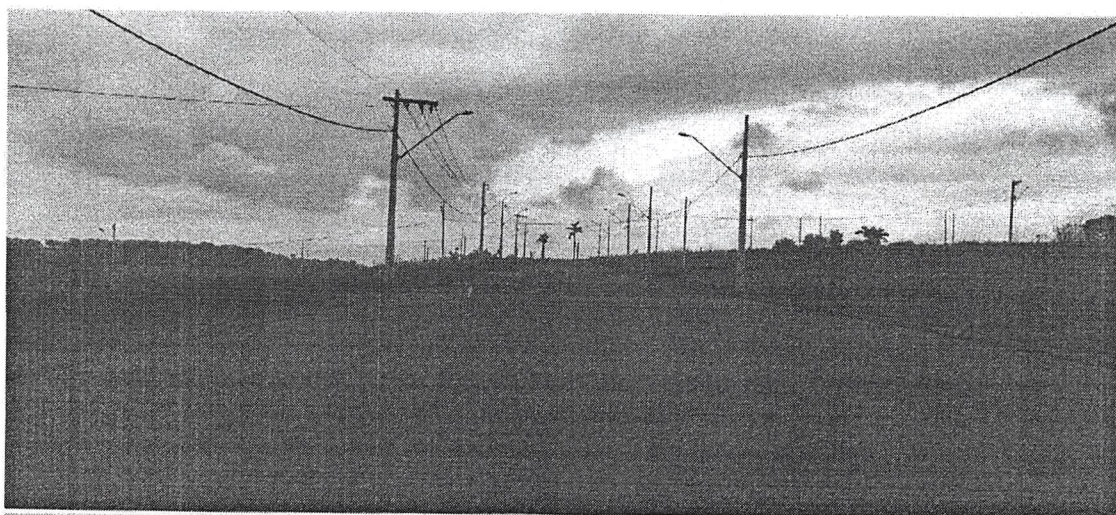
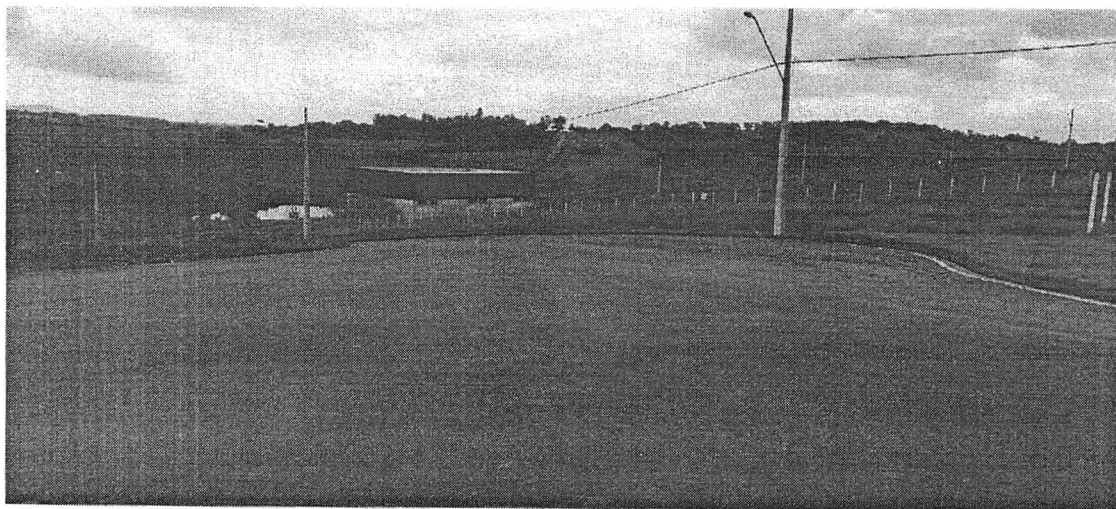
2. **Pavimentação, drenagem pluvial e rede elétrica:** parte do loteamento está pavimentada, com pavimento em excelente estado de conservação, não apresenta trincas, fissuras ou outra patologia aparente. O loteamento conta com sistema de drenagem pluvial, meio-fio, sarjeta e poços de visitas, todos os elementos possíveis de visualização estão em bom estado de conservação. A rede elétrica está disposta em parte do loteamento com postes, cabeamento e luminárias, não foi possível aferir o funcionamento desta rede no momento da vistoria.



[Handwritten signatures and marks in blue ink]



Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

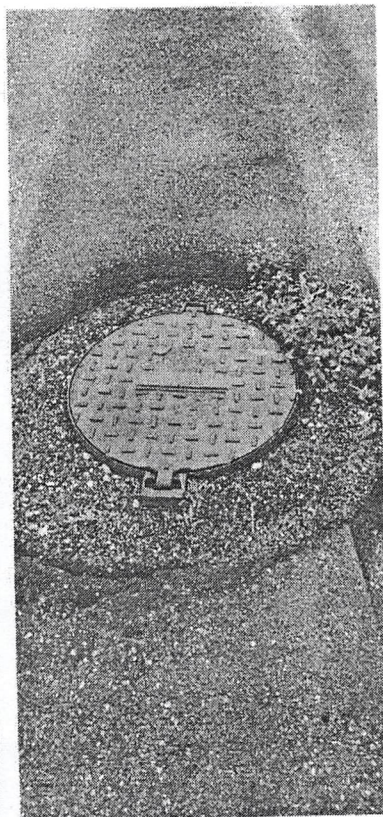
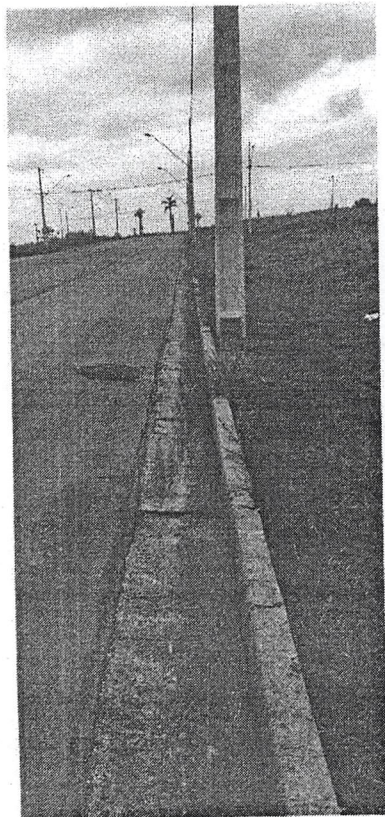
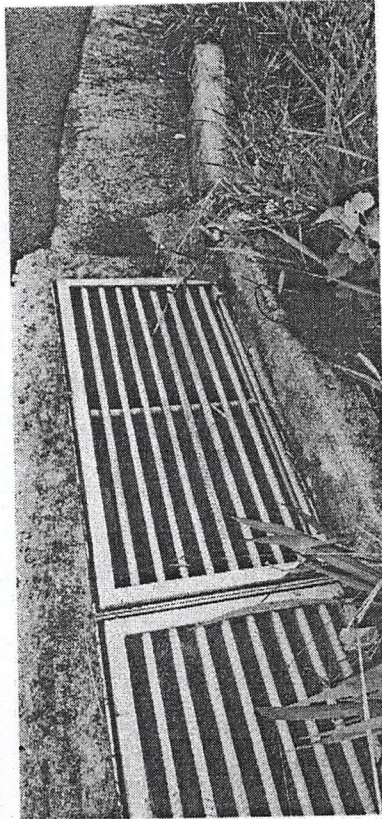
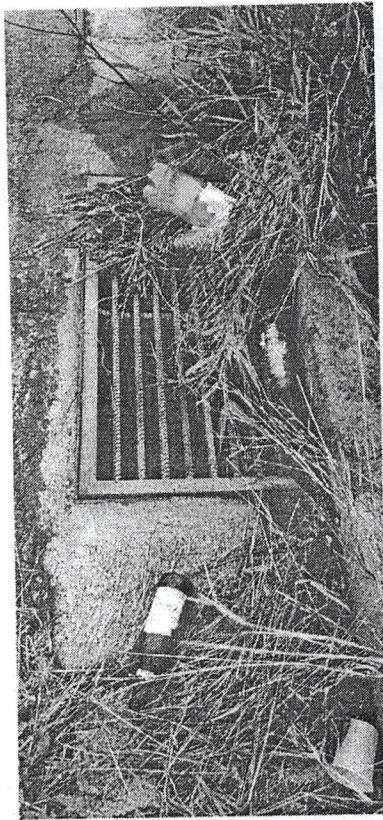
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

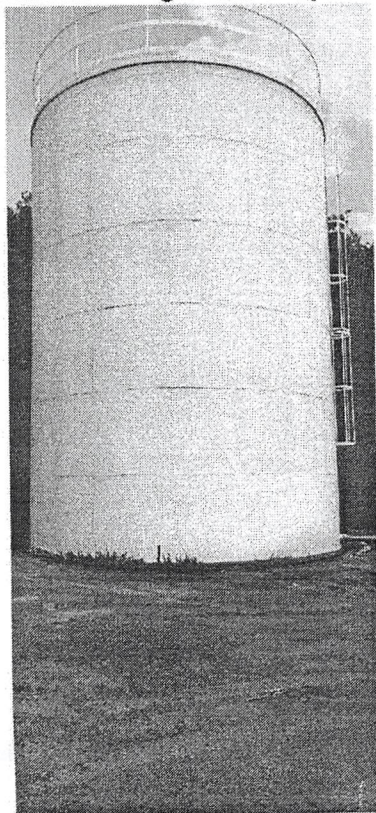


Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

3. **Paisagismo:** No trecho pavimentado os canteiros estão gramados e com alguns elementos paisagísticos naturais. A conservação da grama dos canteiros está boa, mas algumas plantas precisam de cuidados e/ou substituição.



4. **Abastecimento de água:** Foi verificada a existência de um reservatório de água metálico com capacidade de 300m³, abastecido por poço artesiano. Conforme informação do responsável, a rede de abastecimento de água está completamente implantada.

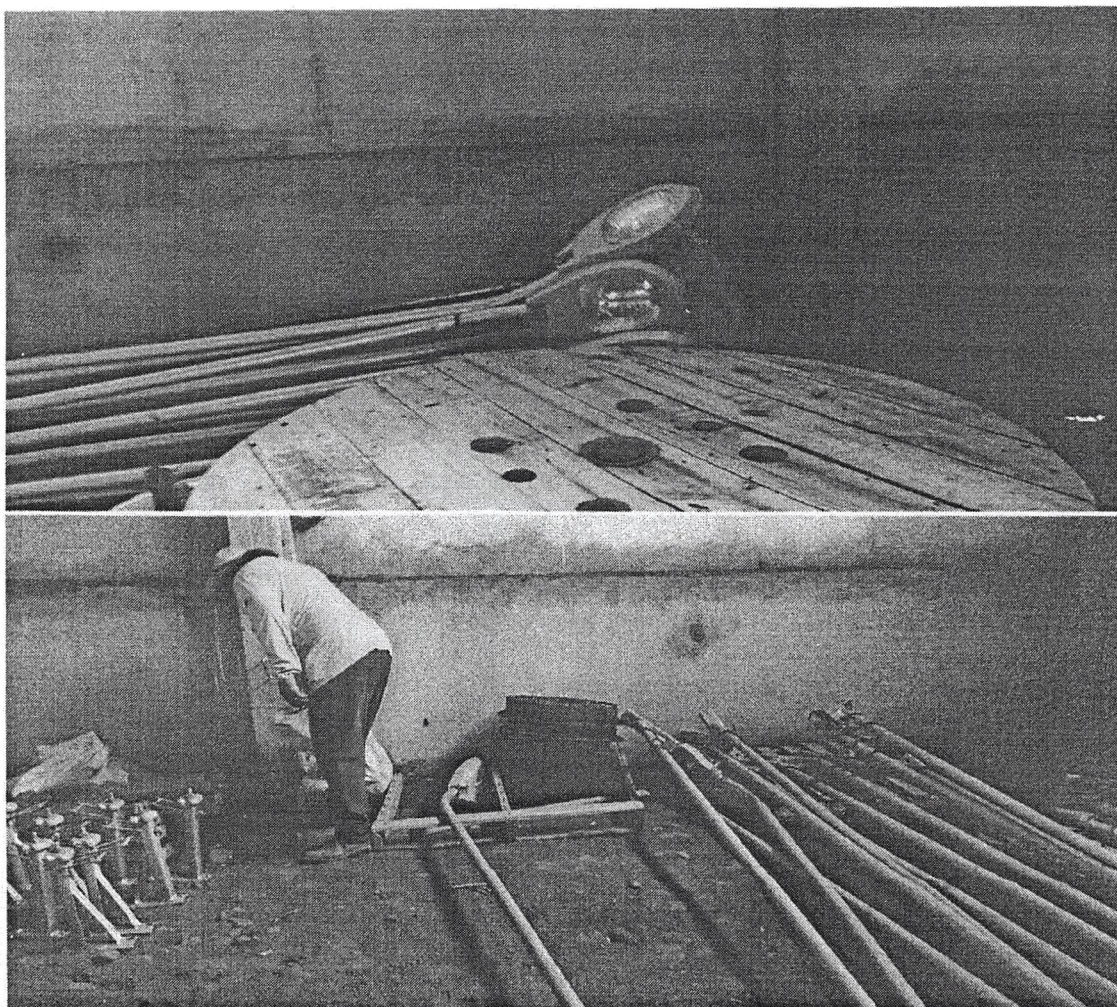


Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.



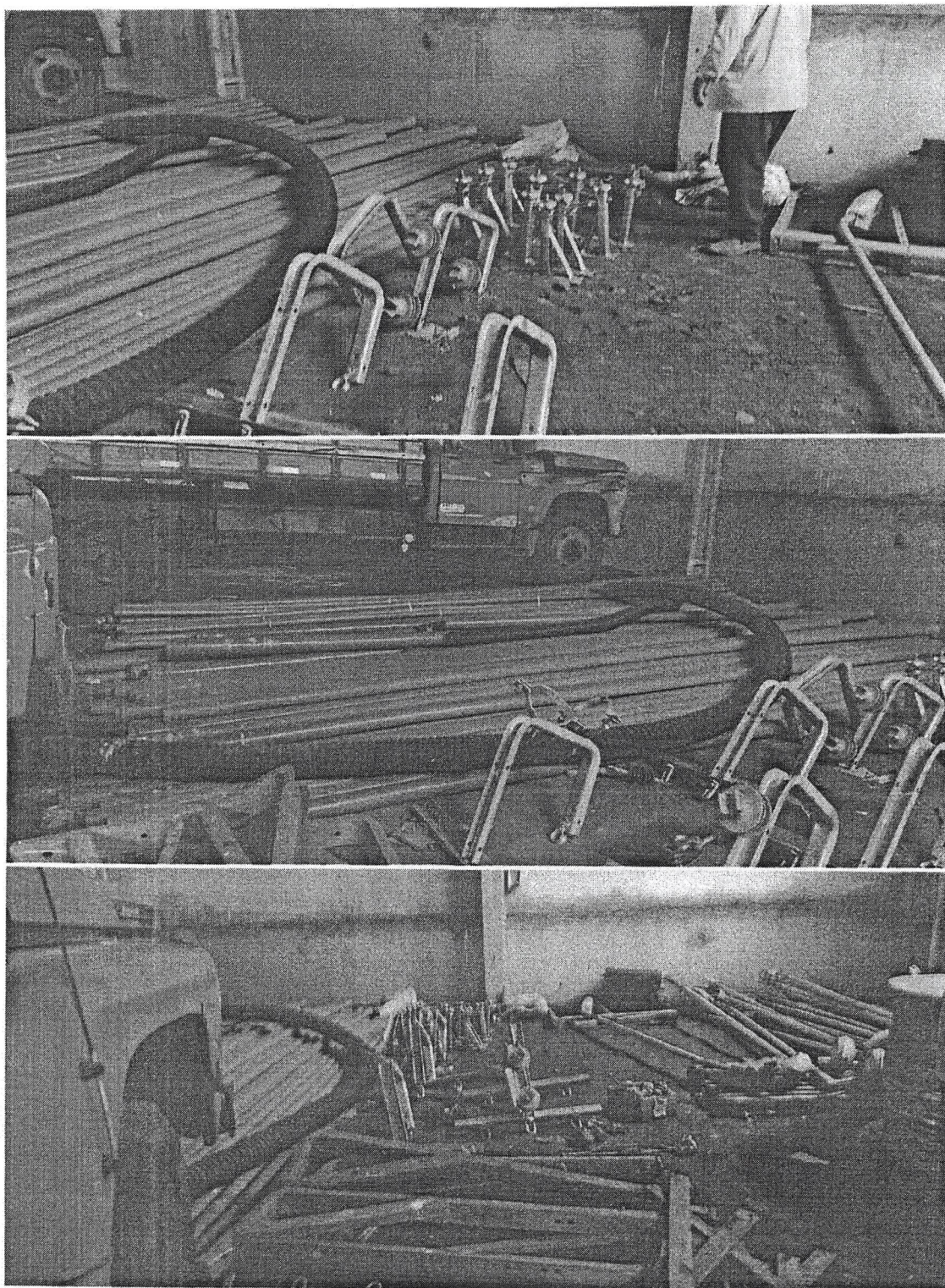
Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

5. **Serviços a serem executados:** Conforme planilha orçamentária apresentada em anexo, para conclusão da construção do loteamento, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Alfenas, resta a ser executado:
- a) Pavimentação de 42.000 m² de vias;
 - b) 1.742 m de alambrados completos (mourões, tela e mureta de base);
 - c) Rede de drenagem referente ao trecho a ser pavimentado contendo poços de visitas, alas tubulares, descida de água e dissipador de energia;
 - d) Rede elétrica referente ao trecho a ser pavimentado contendo todos os itens aprovados em projeto aprovado pela CEMIG sob a NS 1124468005.
6. Durante a visita técnica foram apresentados diversos **materiais adquiridos pela empresa administradora do loteamento que estão à disposição para a conclusão das obras**, conforme fotos abaixo. A lista de materiais foi disponibilizada pela empresa e encaminhamos em anexo, foi feita a conferência, conforme Relatório de inspeção.





Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

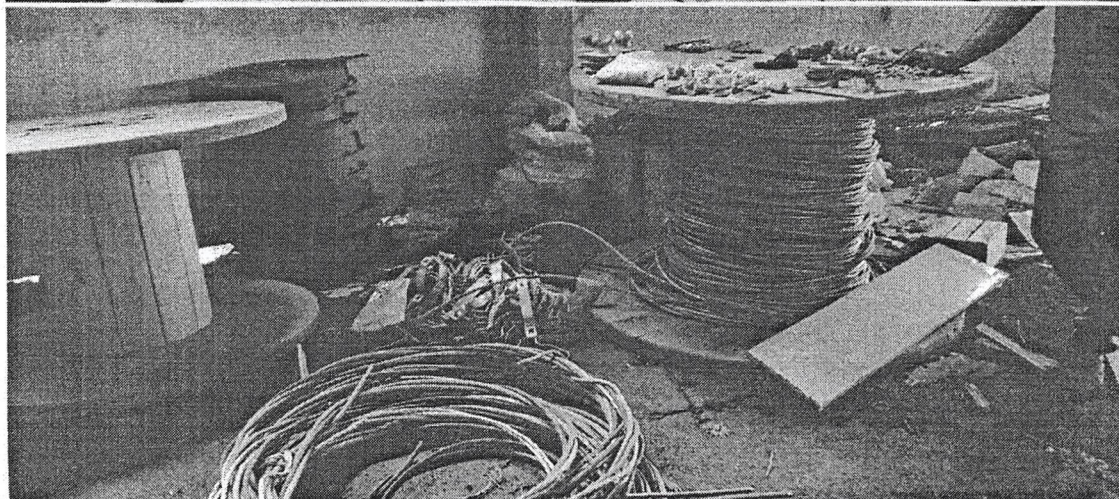
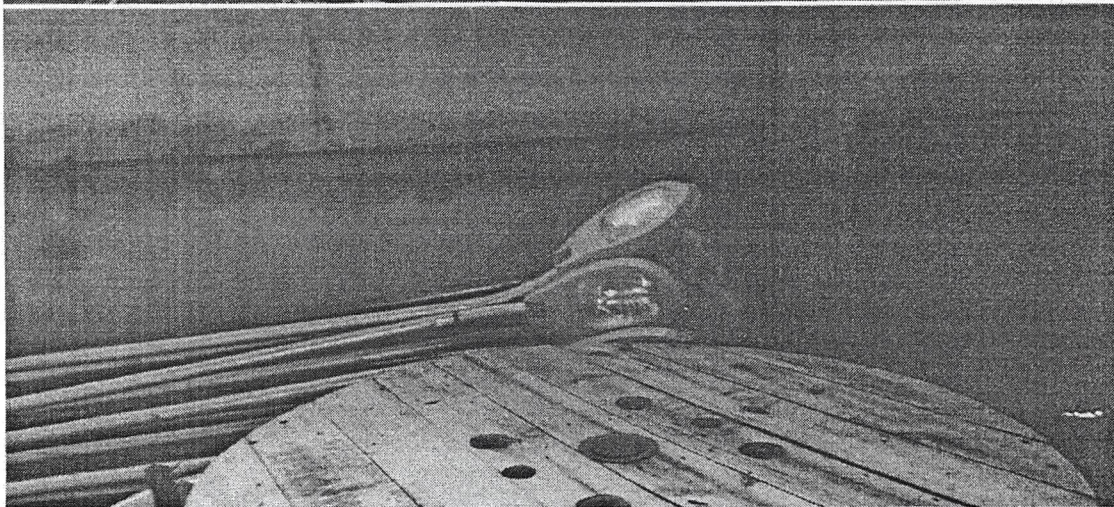
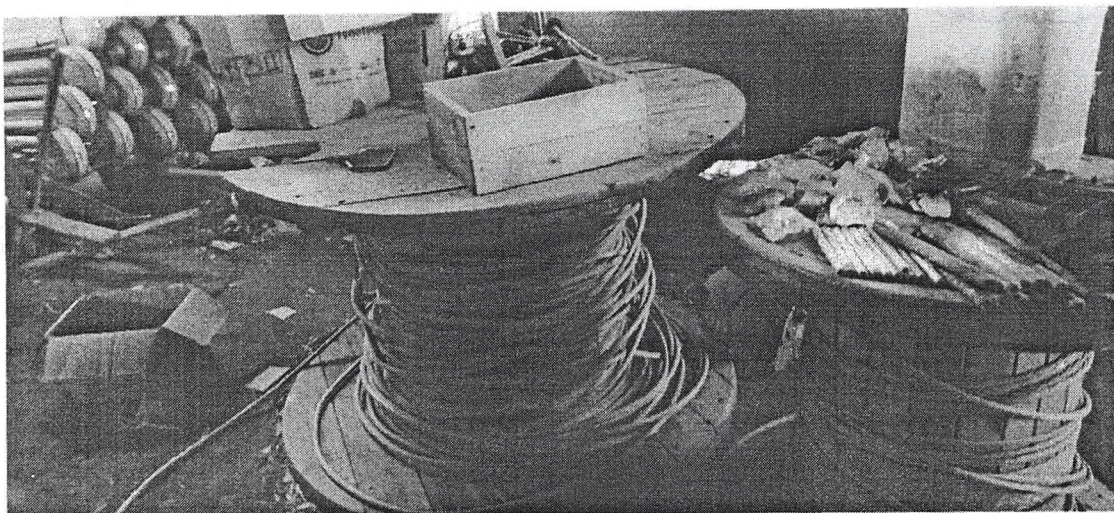
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO



[Handwritten signature]

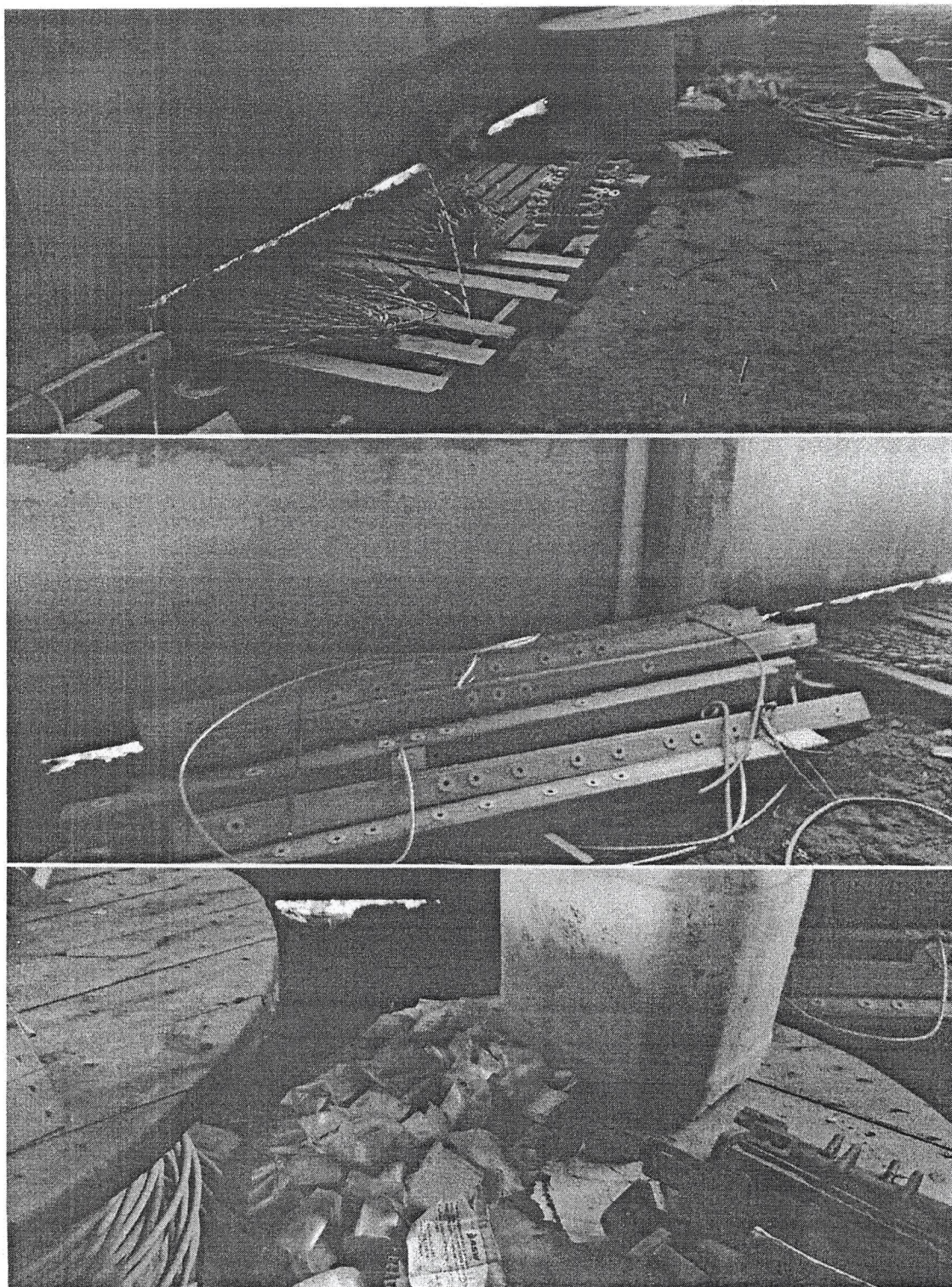
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO










Prefeitura Municipal de Alfenas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO



Este é o relatório.


Lilian Mara de Castro Azevedo
Secretária Municipal de Desenvolvimento Estratégico
Arquiteta e Urbanista
CAU A182305-1

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Obra: **LOTEAMENTO LOGFENAS**


Local: **LOGFENAS- Alfenas/MG**

Referência: **SINAPI - Julho/2021 - SETOP - Abril/2021 - SUDECAP - Junho/2021 - DNIT - Janeiro/2021**

ITEM	REFERÊNCIA	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTITATIVO	VALOR UNITARIO	TOTAL
1			PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA				
1.2	SUDECAP	20.04.03	Com brita bica corrida (agregado de pedreira)	m3	9.401,70	134,66	R\$ 2.688.994,47
1.3	SINAPI	4741	Po de pedra (posto pedreira/fornecedor, Sem frete)	m3	947,86	81,88	R\$ 77.610,97
1.4	SINAPI	4720	Pedra britada n. 0, Ou pedrisco (4,8 a 9,5 mm) posto pedreira/fornecedor, sem frete	m3	602,99	100,07	R\$ 60.341,29
1.5	SINAPI	4721	Pedra britada n. 1 (9,5 a 19 mm) posto pedreira/fornecedor, Sem frete	m3	172,6494	86,68	R\$ 14.965,25
1.6	SINAPI -I	41899	Cimento asfaltico de petroleo a granel (cap) 50/70 (coletado caixa na anp acrescido de icms)	tonelada	202	4.100,02	R\$ 828.204,04
1.7	SUDECAP	20.12.01	Pintura de ligação com rr-1c	m2	42000	1,99	R\$ 83.580,00
1.8	SUDECAP	20.11.01	Imprimação com cm-30	m2	42000	8,53	R\$ 358.260,00
2	SINAPI	98522	ALAMBRADO EM MOURÕES DE CONCRETO, COM TELA DE ARAME GALVANIZADO (INCLUSIVE MURETA EM CONCRETO). AF_05/2018	m	1742	160,23	R\$ 279.120,66
3			DRENAGEM				R\$ 113.719,07
3.1	SUDECAP	19.18.02	Poço de visita tipo a - padrao sudecap -dn 500mm	unidade	9	1.694,06	R\$ 15.246,54
3.2	SUDECAP	19.18.03	Poço de visita tipo a - padrao sudecap -dn 600mm	unidade	14	1.769,70	R\$ 24.775,80
3.3	SUDECAP	19.18.05	Poço de visita tipo a - padrao sudecap -dn 800mm	unidade	11	2.061,48	R\$ 22.676,28
3.4	SUDECAP	19.18.07	Poço de visita tipo a - padrao sudecap -dn 1000mm	unidade	3	2.443,67	R\$ 7.331,01

3.5	SINAPI	98114	Tampa circular para esgoto e drenagem, Em ferro fundido, Diâmetro interno= 0,6 m. Af_12/2020	unidade	37	427,66	R\$ 15.823,42
3.6	SETOP	ED-48683	Fornecimento, Assentamento e rejuntamento de tubo de concreto armado pa1 d = 800 mm	m	22	243,44	R\$ 5.355,68
3.7	SETOP	ED-48684	Fornecimento, Assentamento e rejuntamento de tubo de concreto armado pa1 d = 1000 mm	m	16,5	345,68	R\$ 5.703,72
3.8	SETOP	ED-50024	Fornecimento e assentamento de tubo pvc rígido soldável, Água fria, Dn 75 mm (2.1/2"), Inclusive conexões	m	50	57,00	R\$ 2.850,00
3.9	SUDECAP	19.10.05	Ala de rede tubular - dn 800mm	unidade	1	1.069,77	R\$ 1.069,77
3.10	SUDECAP	19.23.05	Descida d'agua tipo degrau - padrao sudecap - dn 800mm	m	3	716,96	R\$ 2.150,88
3.11	SUDECAP	19.10.07	Ala de rede tubular - dn 1000mm	unidade	2	1.253,35	R\$ 2.506,70
3.12	SUDECAP	19.23.07	Descida d'agua tipo degrau - padrao sudecap - dn 1000mm	m	6	854,25	R\$ 5.125,50
3.13	DNIT	2003453	Dissipador de energia - DEB 03 - areia e pedra de mão comerciais	unidade	3	1.034,59	R\$ 3.103,77
						TOTAL	R\$ 3.081.834,20

DATA: 08/11/2021


Assinatura do Responsável Técnico
 Johnny dos Santos Domingues
 Engenheiro Civil
 Crea MG: 251335/D

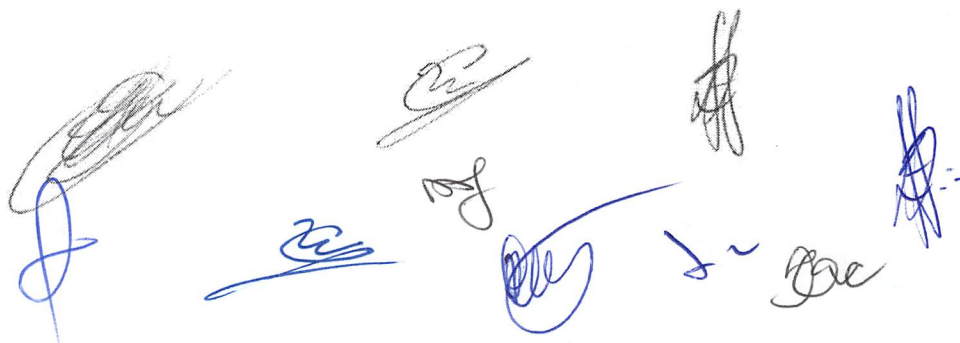
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pelo presente instrumento particular, as partes: de um lado, **LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SPE LTDA**, CNPJ nº 22.706.999/0001-21, inscrição estadual Isento, estabelecida na Rua Conde Dolabela Portela, 71, sala 408, neste ato representada pelo sócio, **EDUARDO DRUMON HONORATO**, brasileiro, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 053.968.776.69, RG nº MG 11.048.118, SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Lindolfo da Costa Viana, 971, casa 979, Varzea/Condomínio Residencial Jardins, Lagoa Santa, MG, brasileiro, doravante denominada **CONTRATANTE**, de outro **CJR CONSTRUTORA AMÉRICA EIRELI**, CNPJ nº 33.713.909/0001-46 estabelecida na Rua Cua, 198, P/55D, Vila Teixeira, Alfenas, MG, CEP 37.132-423, neste ato representada por seu sócio e proprietário **Wilherme Csizmar Junior**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 532.449.076-87 e RG nº M-3.339.926 SSP/MG e residente e domiciliado na Rua Francisco Mariano, 267, Centro, Alfenas, MG, CEP 37.130-091, doravante denominado **CONTRATADA**.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETIVO

Constitui a contratação de serviços técnicos especializado de engenharia para execução de obras de infraestrutura no Empreendimento Logfenas Condomínio Empresarial Ltda, conforme planilha orçamentária com unitários expressos, abaixo:

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Vr. Unitário	Vr. Total
1	Regularização e Compactação do Subleito	m²	42.000,00	1,00	42.000,00
2	Execução de Sub Base E - 10cm de solo estabilizado granulometricamente, sem mistura, com Proctor Intermediário, espalhamento e compactação do material, exclusive aquisição e transporte do material.	m²	42.000,00	5,50	231.000,00
3	Execução de Base E - 12cm de solo estabilizado granulometricamente, sem mistura, com Proctor Intermediário, espalhamento e compactação do material, exclusive aquisição e transporte do material.	m²	42.000,00	5,50	231.000,00
4	Imprimação	m²	42.000,00	0,35	14.700,00
5	Pintura de Ligação	m²	42.000,00	0,35	14.700,00
6	Usinagem, Transporte e Aplicação de CBUQ Faixa C - E=4,0cm	m²	42.000,00	17,00	714.000,00
TOTAL					1.247.400,00



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO

- 2.1 As condições para a execução do OBJETO do presente encontram-se descritas e em consonância com a Planilha Orçamentária acima.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA SUBCONTRATAÇÃO

- 3.1 Fica vedada a subcontratação, bem como, qualquer faturamento por parte de terceiros na execução dos serviços e transferência deste contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

- 4.1 O valor global dos serviços a serem executados é de **R\$ 1.247.400,00 (um milhão, duzentos e quarenta e sete mil e quatrocentos reais)**.
- 4.2 Quaisquer serviços extras ou aditivos, a serem realizados pela CONTRATADA, terão seus preços ajustados entre as partes, de acordo com valor atual de mercado, e deverão ser autorizados pela CONTRATANTE por escrito.

5. CLÁUSULA QUINTA - MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 5.1 O pagamento será em lotes, por dação em pagamento, compreendendo os Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra T do referido loteamento. Os lotes têm as medidas de:
- Lote 01 – 1.321,86m², (matrícula de registro 57.046);
 - Lote 02 – 1.235,89m², (matrícula de registro 57.047);
 - Lote 03 – 1.335,20m², (matrícula de registro 57.048);
 - Lote 04 – 1.434,52m², (matrícula de registro 57.049);
 - Lote 05 – 1.589,81m², (matrícula de registro 57.050).
- Os lotes perfazem o valor total de **R\$ 1.383.456,00 (um milhão trezentos e oitenta e três mil quatrocentos e cinquenta e seis reais)**.
- 5.2 A diferença apurada contra a CONTRATADA, no valor de **R\$ 136.056,00 (cento e trinta e seis mil e cinquenta e seis reais)**, será pago em espécie ou em prestação de serviços, que serão ajustados entre as partes, quando do término da execução dos serviços aqui contratados, de acordo com as cláusulas 4.2 e 5.3 deste instrumento contratual.
- 5.3 Fica estabelecido que quaisquer serviços extras e/ou adicionais a ser realizado pela CONTRATADA será ajustado ao preço atual de mercado.



5.4 A CONTRATADA recebe a dação em pagamento, todo os lotes da cláusula 5.1, na assinatura do contrato. As escrituras definitivas serão entregues à CONTRATADA ou a quem ela indicar, após a conclusão dos serviços, independente da entrega da obra pela CONTRATANTE aos órgãos competentes.

5.5 Haverá medição dos serviços, para conferir o realmente executado, descontando o percentual dos lotes mencionados.

5.6 As medições serão mensais e elaboradas de comum acordo entre a CONTRATADA e CONTRATANTE e compreenderão os serviços efetivamente realizados e aprovados no período abrangido pelas mesmas. As medições deverão ser apresentadas à CONTRATANTE todo dia 20 do mês vigente, para aprovação e apuração do abatimento na dação.

5.7 Todos os materiais para execução dos serviços serão fornecidos pela CONTRATADA em tempo hábil para não haver atraso na execução das obras pela CONTRATANTE, bem como:

- Cimento Asfáltico (CAP), Imprima ou CM-30, Asfalto diluído (RR-2C), Agregados (pó de pedra, pedrisco e brita 1), Material para Base (bica corrida);

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

6.1 A CONTRATADA se obriga a fornecer toda mão-de-obra, equipamentos, combustível e transporte necessários para a execução dos serviços a serem realizados no prazo de **6(seis)** meses, conforme cronograma, podendo ser prorrogado por motivo de caso fortuito ou força maior, contados a partir da data estipulada pela CONTRATANTE em sua ordem de serviço. Tal ordem de serviço deverá ser emitida pela CONTRATANTE com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias à data de início dos serviços.

6.2 Solicitar a CONTRATANTE, em tempo hábil, quaisquer informações ou esclarecimentos que julgar necessários à execução dos serviços a serem realizados.

6.3 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto deste contrato, de modo a conduzi-los com zelo, diligência, economia, de acordo com a melhor técnica aplicável a trabalhos desta natureza, e em estrita observância às normas técnicas e legislação federal, estadual ou municipal, vigentes.

6.4 Fornecer Manutenção, Lubrificação e Combustíveis ao equipamento ora utilizado na execução dos serviços da obra.

6.5 Responder pela qualidade, solidez e segurança dos serviços a seu cargo, conforme previsto no art. 618 do Código Civil Brasileiro, e pela perfeita execução dos mesmos, refazendo



sob sua inteira responsabilidade e risco aqueles que não estejam de acordo com os projetos aprovados e especificações consideradas neste contrato, bem como normas e diretrizes adotadas pela CONTRATANTE.

6.6 A mão-de-obra, os equipamentos e ferramentas manuais nas quantidades necessárias à perfeita execução dos serviços são de responsabilidade da CONTRATADA e estão incluídos nos preços unitários dos serviços ora contratados, bem como sua mobilização, armazenamento e guarda, inclusive as despesas de transporte de pessoal.

6.7 A CONTRATADA será diretamente responsável pelo ônus, encargos e obrigações, decorrentes da Legislação Trabalhista, Previdenciária, Civil, Comercial, Securitária e Tributária, e outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto deste Contrato, comprometendo-se a comprovar os pagamentos e recolhimentos correspondentes, por si e por seus contratados, sempre que assim solicitado pela CONTRATANTE.

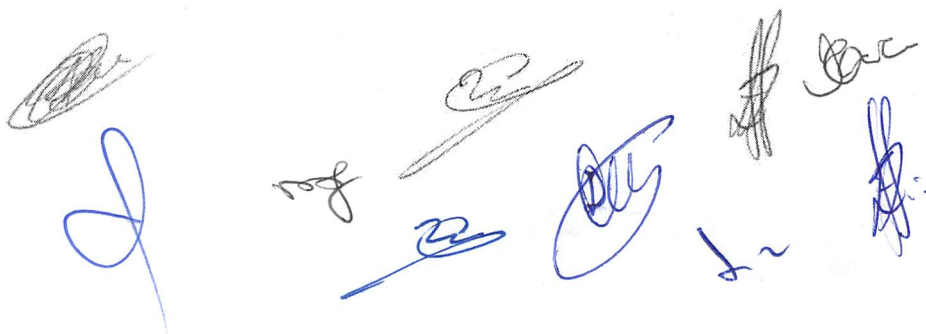
6.8 A CONTRATADA se obriga a cumprir as Normas de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho, ficando ela responsável pelo pagamento de multas provenientes de Fiscalização Trabalhista, na hipótese de não utilização de EPI'S (Equipamentos de Proteção Individual), por seus empregados, ou qualquer violação àquelas Normas.

6.9 A CONTRATADA deverá manter no local dos trabalhos, pelo menos 01 (um) supervisor, dando assistência diária ao seu pessoal durante a execução do mesmo. Indicar o engenheiro responsável pelos trabalhos por ocasião da assinatura do contrato, fornecendo e a ART (Anotação de Registro Técnico) de responsabilidade de execução. O supervisor responsável pela execução deverá ter autoridade para atuar em nome da Contratada e receber as instruções e decisões da Fiscalização. A eventual substituição do supervisor responsável deverá ser comunicada com devida antecedência a CONTRATANTE e depende de concordância daquela.

6.10 Manter o Diário de Obras atualizado.

6.11 São direitos da CONTRATADA receber pelos serviços extras que realizar, na forma e prazo estabelecidos nas cláusulas constantes no presente contrato, assim como receber a quitação deste, quando cumprido integralmente, caso o valor destes supere o valor da diferença descrita no item 5.1 deste instrumento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE



- 7.1 São de responsabilidade da CONTRATANTE, a apresentação e a aprovação de projetos frente aos órgãos competentes.
- 7.2 Fornecer em tempo hábil materiais de primeira qualidade, que obedecem as especificações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e do projeto e que sejam aprovados pela fiscalização antes de sua utilização.
- 7.3 Apresentar a CONTRATADA, em tempo hábil, quaisquer informações ou esclarecimentos que a mesma julgar necessários à execução dos serviços a serem feitos.
- 7.4 A CONTRATANTE deverá demarcar toda área onde será executado o serviço e fica de sua responsabilidade o serviço de topografia e nivelamento.
- 7.5 Efetuar à CONTRATADA os pagamentos que lhe forem devidos em decorrência da execução dos serviços extra contratuais, conforme previsto neste instrumento contratual.
- Parágrafo único:** O presente Instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

- 8.1 No caso de rescisão deste instrumento motivada por descumprimento ou inadimplência contratual, deverá ser feito levantamento das obras executadas até o momento da rescisão com o devido pagamento à CONTRATADA do valor relativo ao que já estiver sido executado, se motivada por parte da CONTRATANTE. Deverá ocorrer a devolução dos lotes dados em pagamento à CONTRATANTE, livres e desimpedidos de ônus e benfeitorias caso a rescisão seja motivada por parte da CONTRATADA, não isentando em nenhum dos casos do pagamento da multa contratual conforme CLAUSULA NONA deste instrumento.

9. CLÁUSULA NONA - DA MULTA

- 9.1 Fica convencionada a multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, pela infração de qualquer uma das cláusulas deste instrumento, a qual se sujeitará à parte que a cometer, sem prejuízo das obrigações vencíveis.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA ORDEM DE SERVIÇO

- 10.1 A CONTRATANTE autoriza a CONTRATADA a dar início aos serviços em até 60 (sessenta) dias após a apresentação da ordem de serviço.



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA GARANTIA

11.1 Os serviços executados terão garantia de cinco anos.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Alfenas, Minas Gerais, como sendo o único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução e interpretação da presente avença, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de idêntico teor e forma, para um só fim de direito, na presença das testemunhas que abaixo assinam.

Alfenas, 22 de maio de 2020.

CONTRATANTE:



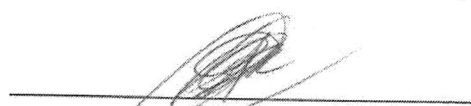
LOGFENAS CONDOMÍNIO EMPRESARIAL SPE LTDA

CONTRATADA:




CJR CONSTRUTORA AMÉRICA EIRELI

TESTEMUNHAS:



NOME: PAULO ESTEVES ROCHA
CPF: 694.103.056-91



NOME: JBR
CPF: 613226956-87

Cartório do Segundo Ofício de Notas - Alfenas
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(DNK64148) WILHERME CSIZMAR JÚNIOR
em testemunho da verdade.
Alfenas, 08/06/2020 13:52:37 23068

SELO DE CONSULTA: DNK64148
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3193.4556.7050.0561
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Fernando da Silva - Escrevente
Emitido: R\$ 48 TR: R\$ 1,70 Total: R\$ 7,18 ISS: R\$ 0,10
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.fmg.jus.br>

ETIQUETA
A11697615



Relatório de Inspeção

Logfenas Condomínio Empresarial SPE Ltda
 Descrição Obra
 Condomínio Empresarial Logfenas

Município
 Alfenas

Visita Técnica realizada dia 07 de outubro de 2021 com aferição dos itens abaixo descritos:

Item	Código CEMIG	Descrição do Material	QTDE	UND
1	000237222	AFASTADOR ARM SEC 500MM		
2	000230102	ALCA PARA ESTRIBO ABERTA	4,00	PC
3	000229005	ALCA PREF CA/CAL 70MM2	33,00	PC
4	000228932	ALCA PREF DIST 21MM2	58,00	PC
5	000327700	ANEL ELAST AMAR ISOL PIN	19,00	PC
6	000075721	ARRUELA QUAD 38X18X3MM	140,00	PC
7	000328138	BRACO ANTI-BALANCO	159,00	PC
8	000258921	BRACO P/IP TIPO MEDIO	9,00	PC
9	000231712	BRACO SUP C/GPO 6,5-9,5M	32,00	PC
10	000211789	BRACO SUPORTE C	35,00	CJ
11	000211771	BRACO SUPORTE L	6,00	PC
12	000357255	BRACO TIPO J - RDP	10,00	PC
13	000223818	CANTONEIRA PARA BRACO C	5,00	PC
14	000231548	CB AL 1X 50MM2 15KV PROT	6,00	PC
15	000225615	CB CU 1X 1,5MM2 1KV XLPE	2.000,00	M
16	000236828	CINTA ACO D 160MM	288,00	M
17	000236844	CINTA ACO D 180MM	1,00	PC
18	000236851	CINTA ACO D 190MM	2,00	PC
19	000236869	CINTA ACO D 200MM	1,00	PC
20	000236877	CINTA ACO D 210MM	8,00	PC
21	000236901	CINTA ACO D 240MM	8,00	PC
22	000236919	CINTA ACO D 250MM	7,00	PC
23	000236927	CINTA ACO D 260MM	18,00	PC
24	000364562	COB PROT CONETOR RDP 25K	1,00	PC
25	000377357	CON TERM ATER TEMPORARIO	15,00	PC
26	000231175	CONETOR ATER FERRAGEM IP	21,00	PC
27	000231795	CONETOR CUNHA AL 50 C/ES	96,00	PC
28	000227850	CONETOR CUNHA CU ITEM 1	2,00	PC
29	000231688	CONETOR CUNHA CU ITEM 7	65,00	PC
30	000227769	CONETOR H ITEM 1	34,00	PC
31	000227777	CONETOR H ITEM 2	160,00	PC
32	000377706	CRUZ PLAST FIBRA VIDRO	29,00	PC
33	000271353	ELO FUS.BOTAO 500MM 3	10,00	PC
34	000271403	ELO FUS.BOTAO 500MM 5	3,00	PC
35	000231662	ESPACADOR LOSANG P/50-15	6,00	PC
36	000328120	ESTRIBO P/ BRACO TIPO L	118,00	CJ
37	000234567	GRAMPO ANCORAGEM 50MM2	30,00	PC
38	000219659	ISOL ANCORAGEM POLIM 15K	11,00	PC
39	000219642	ISOL PINO POLIM 15KV	33,00	PC
40	000376238	LAMP VS 100W AP E-40 TUB	14,00	PC
41	000376109	LUM C/EQ VS 100W VP TUB	22,00	PC
42	000231571	LUVA EMENDA CA 50MM2 RD	31,00	PC
43	000226464	LUVA EMENDA CA 54/70MM2	11,00	PC
44	000237271	MANILHA SAPATILHA 50KN	12,00	PC
45	000374393	MANTA AUTO-ADESIVA	57,00	PC
46	000237784	MAO FRANCESA PERFILADA	11,00	PC
47	000237289	OLHAL P/PARAFUSO 70KN	9,00	PC
48	000066878	PARAF.CAB.ABAUL.M16X 45M	69,00	PC
49	000066886	PARAF.CAB.ABAUL.M16X 70M	27,00	PC
50	000066894	PARAF.CAB.ABAUL.M16X150M	60,00	PC
			2,00	PC

51	000074815	PARAF.CAB.QUAD.M16X200MM	10,00	PC
52	000074823	PARAF.CAB.QUAD.M16X250MM	127,00	PC
53	000074831	PARAF.CAB.QUAD.M16X300MM	55,00	PC
54	000074849	PARAF.CAB.QUAD.M16X350MM	41,00	PC
55	000074856	PARAF.CAB.QUAD.M16X400MM	23,00	PC
56	000236265	PINO ISOL POL 36,2KV IT1	11,00	PC
57	000075630	PORCA QUADRADA M16 X 24M	35,00	PC
58	000207449	POSTE CONC CC 11M 600DAN	2,00	PC
59	000207514	POSTE CONC CC 12M1000DAN	5,00	PC
60	000207530	POSTE CONC CC 13M 600DAN	1,00	PC
61	000207373	POSTE CONC DT 11M 300DAN	7,00	PC
62	000214569	POSTE CONC DT 11M 600DAN	1,00	PC
63	000207647	POSTE CONC DT 13M 600DAN	1,00	PC
64	000237768	SAPATILHA	83,00	PC
65	000237156	SELA P/CRUZETA	2,00	PC
66	000231555	SUPORTE Z P/CHAVE FUSIVE	17,00	PC

Aferimos que, na data da visita técnica, os materiais acima estavam estocados no galpão do loteamento.

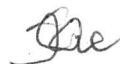

Lilian Mara de Castro Azevedo
Secretária Municipal de Desenvolvimento Estratégico
Arquiteta e Urbanista
CAU A182305-1











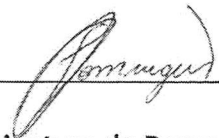






CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO LOGFENAS

ATIVIDADES	MÊS			
	1	2	3	4
PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA				
Com brita bica corrida (agregado de pedreira)			100%	
Po de pedra (posto pedreira/fornecedor, Sem frete)			100%	
Pedra britada n. 0, Ou pedrisco (4,8 a 9,5 mm) posto pedreira/fornecedor, sem frete			100%	
Pedra britada n. 1 (9,5 a 19 mm) posto pedreira/fornecedor, Sem frete			100%	
Cimento asfáltico de petróleo a granel (cap) 50/70 (coletado caixa na anp acrescido de icms)			25%	75%
Pintura de ligação com rr-1c			25%	75%
Imprimação com cm-30			25%	75%
Alambrado em mourões de concreto, Com tela de arame galvanizado (inclusive mureta em concreto). Af_05/2018	50%	50%		
DRENAGEM				
Poço de visita tipo a - padrao sudecap -dn 500mm	100%			
Poço de visita tipo a - padrao sudecap -dn 600mm		100%		
Poço de visita tipo a - padrao sudecap -dn 800mm	100%			
Poço de visita tipo a - padrao sudecap -dn 1000mm		100%		
Tampa circular para esgoto e drenagem, Em ferro fundido, Diâmetro interno= 0,6 m. Af_12/2020		100%		
Fornecimento, Assentamento e rejuntamento de tubo de concreto armado pa1 d = 800 mm	100%			
Fornecimento, Assentamento e rejuntamento de tubo de concreto armado pa1 d = 1000 mm		100%		

Fornecimento e assentamento de tubo pvc rígido soldável, Água fria, Dn 75 mm (2.1/2"), Inclusive conexões	100%			
Ala de rede tubular - dn 800mm	100%			
Descida d'agua tipo degrau - padrao sudacap - dn 800mm	100%			
Ala de rede tubular - dn 1000mm		100%		
Descida d'agua tipo degrau - padrao sudacap - dn 1000mm		100%		
Dissipador de energia - DEB 03 - areia e pedra de mão comerciais		100%		

DATA: 24/11/2021


 Assinatura do Responsável Técnico
 Johnny dos Santos Domingues
 Engenheiro Civil
 Crea MG: 251335/D

ANEXO 9
Relação de Lotes Ofertados LOGFENAS
Dação em Pagamento

QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)	Matrícula
C	6	1.000,00	56.817
C	7	1.000,00	56.818
L	5	1.087,31	56.942
L	7	1.000,00	56.944
L	8	1.000,00	56.945
L	9	1.000,00	56.946
L	10	1.000,00	56.947
N	4	1.000,00	56.966
N	5	1.000,00	56.967
N	8	1.000,00	56.970
N	9	1.000,00	56.971
N	10	1.000,00	56.972
N	11	1.000,00	56.973
O	8	1.000,00	56.983
O	9	1.000,00	56.984
O	10	1.000,00	56.985
O	11	1.000,00	56.986
P	4	1.000,00	56.992
P	6	1.151,23	56.994
P	7	1.000,00	56.995
P	8	1.000,00	56.996
P	9	1.000,00	56.997
P	10	1.000,00	56.998
P	11	1.000,00	56.999
Q	1	1.000,00	57.003
Q	2	1.000,00	57.004
Q	3	1.000,00	57.005
Q	7	1.007,18	57.009
Q	8	1.000,00	57.010
Q	9	1.000,00	57.011
Q	10	1.000,00	57.012
Q	11	1.000,00	57.013
Q	12	1.023,74	57.014
R	1	1.073,21	57.015
R	2	1.102,98	57.016
R	3	1.000,00	57.017
R	10	1.000,00	57.024
R	12	1.051,45	57.026
R	13	1.006,42	57.027
R	14	1.006,49	57.028
R	15	1.004,26	57.029
S	5	1.000,00	57.035
S	6	1.000,00	57.036
S	7	1.000,00	57.037
S	8	1.071,48	57.038
S	9	1.089,06	57.039
S	10	1.000,00	57.040
S	11	1.000,00	57.041
S	12	1.000,00	57.042
S	15	1.071,94	57.045

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Alfenas

Praça Fausto Monteiro, 347 - Centro - Alfenas - MG - CEP 37130-000

Tel. (0xx35) 3698-2026 Fax. (0xx35) 3698-2044

Internet: www.alfenas.mg.gov.br

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS (Portaria 046/2020)

AVALIAÇÃO

Em resposta a Correspondência Interna Nº 75/2021 da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Ação Regional do Município de Alfenas - MG, e em cumprimento ao Inciso X do Art. 24 da Lei 8.666/93, declaramos para os devidos fins, que os lotes abaixo relacionados foram avaliados em R\$100,00 o m², totalizando um valor de R\$5.074.675,00 (Cinco milhões, setenta e quatro mil e seiscentos e setenta e cinco reais).

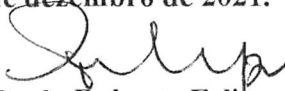
LOGFENAS - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL - RELAÇÃO DE LOTES				
QUADRA	LOTE	ÁREA (M²)	VALOR M²	VALOR TOTAL
C	06	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
C	07	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
L	05	1.087,31	RS100,00	RS108.731,00
L	07	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
L	08	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
L	09	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
L	10	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
N	04	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
N	05	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
N	08	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
N	09	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
N	10	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
N	11	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
O	08	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
O	09	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
O	10	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
O	11	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
P	04	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
P	06	1.151,23	RS100,00	RS115.123,00
P	07	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00

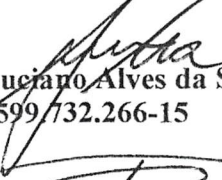
[Handwritten signatures and initials in blue ink]

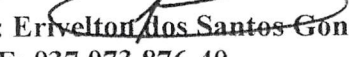
P	08	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
P	09	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
P	10	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
P	11	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
Q	01	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
Q	02	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
Q	03	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
Q	07	1.007,18	RS100,00	RS100.718,00
Q	08	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
Q	09	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
Q	10	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
Q	11	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
Q	12	1.023,74	RS100,00	RS102.374,00
R	01	1.073,21	RS100,00	RS107.321,00
R	02	1.102,98	RS100,00	RS110.298,00
R	03	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
R	10	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
R	12	1.051,45	RS100,00	RS105.145,00
R	13	1.006,42	RS100,00	RS100.642,00
R	14	1.006,49	RS100,00	RS100.649,00
R	15	1.004,26	RS100,00	RS100.426,00
S	05	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
S	06	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
S	07	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
S	08	1.071,48	RS100,00	RS107.148,00
S	09	1.089,06	RS100,00	RS108.906,00
S	10	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
S	11	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
S	12	1.000,00	RS100,00	RS100.000,00
S	15	1.071,94	RS100,00	RS107.194,00
Nº de lotes 50	Área total dos lotes 50.746,75 m²		Valor total da área RS5.074.675,00	

Por ser verdade, firmamos o presente para os devidos fins legais.

Alfenas, 06 de dezembro de 2021.


Presidente: Paulo Roberto Felipe
CPF: 435.318.736-87


Membro 1: Luciano Alves da Silva
CPF: 599.732.266-15


Membro 2: Erivelton dos Santos Gonçalves
CPF: 037.073.876-40

