



# MUNICÍPIO DE BRAZÓPOLIS

## ESTADO DE MINAS GERAIS



### PROJETO DE LEI Nº 012 DE 06 DE ABRIL DE 2021



*"Autoriza o Poder Executivo Municipal a pagar o aluguel para empresa PMGB Têxtil Ltda-EPP e dá outras providências."*

**Art. 1º.** Fica o Executivo Municipal autorizado a pagar aluguel de um galpão localizado na Av. Jarbas Guimarães Neto, nº 2613, Bairro Vargem Grande, neste Município e Comarca de Brazópolis, para a empresa PMGB Têxtil Ltda, CNPJ: 40.269.095/0001-68 para execução de atividades industriais de confecção de peças de vestuário, no seguimento de natação, fitness e praia.

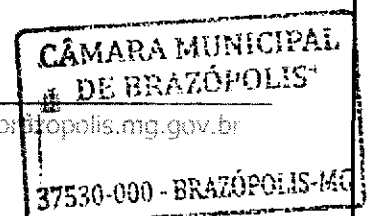
**Art. 2º.** O valor a ser pago pela locação do galpão retroagirá a 1º de abril de 2021 e será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, não reajustáveis, cujo pagamento será feito ao proprietário do imóvel na Tesouraria da Prefeitura Municipal até o dia 10 de cada mês vencido, correndo por conta do proprietário, o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o dito imóvel, seja de qual for a natureza.

**Parágrafo único.** O pagamento das despesas decorrentes do uso de energia elétrica, telefone, água e segurança correrão por conta da empresa beneficiária. O não cumprimento das mesmas acarretará no cancelamento do contrato.

**Art. 3º.** A Empresa obriga-se a não utilizar o imóvel para outra atividade que não seja a descrita no Art. 1º, não lhe sendo permitido transferir o imóvel a outrem ou cedê-lo no todo ou em parte a outra firma ou empresa;

**Art. 4º.** A vigência do contrato de locação é até 31 de março de 2022;

**Parágrafo Único:** A Empresa obriga-se a manter o imóvel em perfeitas condições de higiene, iluminação e conservação.



Aprovado em 1ª Votação  
Por UNANIMIDADE  
Sala das Sessões, 06/04/2021  
Presidente

Aprovado em 2ª Votação  
Por UNANIMIDADE  
Sala das Sessões, 06/04/2021  
Presidente

**A SANÇÃO**

SALA DAS SESSÕES: 06/04/2021

*Adilson*

PRESIDENTE

*Adilson Francisco de Paula*  
Vereador Presidente 2021

CÂMARA MUNICIPAL  
DE BRASÍLIA



# MUNICÍPIO DE BRAZÓPOLIS

## ESTADO DE MINAS GERAIS



**Art. 5º.** O Município irá firmar contrato com o proprietário do imóvel, tendo como anuente a empresa beneficiária, de acordo com a Lei Municipal 955, de 26 de outubro de 2011, naquilo que não for contraditório com a presente Lei.

**Art. 6º.** A despesa decorrente desta cessão já está prevista na Lei Orçamentária Anual para exercício de 2021, não havendo, portanto, impacto orçamentário;

**Art.7º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação;

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições em contrário.

**CARLOS ALBERTO MORAIS**  
*Prefeito Municipal*

CÂMARA MUNICIPAL  
DE BRAZÓPOLIS

37530-000 - BRAZÓPOLIS-MG



# MUNICÍPIO DE BRAZÓPOLIS

## ESTADO DE MINAS GERAIS



### JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo a locação de imóvel, para a empresa PMGB Têxtil Ltda-EPP, para a manutenção das atividades industriais em nosso Município, e, conseqüentemente gerando emprego e renda, inclusive com o compromisso de aumentar o número de colaboradores.

Referida empresa já está em atividade no Município desde o início do ano, tendo já contratado 22 empregados e no último mês de março gerou um faturamento de cerca de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) através da venda dos produtos produzidos na unidade fabril de Brazópolis.

O projeto desta empresa é gerar mais 10(dez) empregos no próximo mês, mas, devido ao quadro da pandemia, este veio solicitar ao Poder Público ser inserido no programa municipal de incentivo à indústria instituído pela lei municipal 955, de 26 de outubro de 2011.

A presente proposição visa, principalmente, manter a empresa em funcionamento em nosso Município, mantendo assim, os empregos gerados e à gerar, além de, com o faturamento mensal oriundo da produção fabril, incrementar a arrecadação municipal de impostos, o que, sem sombra de dúvidas, atende ao interesse público.

Necessário esclarecer que o advento desta nova despesa não fere as proibições temporárias impostas pela Lei Complementar nº 173/2020, pois tal despesa enquadra-se nas exceções previstas em referida lei. Vejamos:

Art. 8º Na hipótese de que trata o art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios afetados pela calamidade pública decorrente da pandemia da Covid-19 ficam proibidos, até 31 de dezembro de 2021, de:

I - conceder, a qualquer título, vantagem, aumento, reajuste ou adequação de remuneração a membros de Poder ou de órgão, servidores e empregados públicos e militares, exceto quando derivado de sentença judicial transitada em julgado ou de determinação legal anterior à calamidade pública;

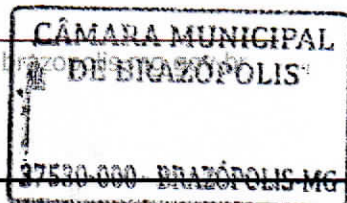
II - criar cargo, emprego ou função que implique aumento de despesa;

III - alterar estrutura de carreira que implique aumento de despesa;

IV - admitir ou contratar pessoal, a qualquer título, ressalvadas as reposições de cargos de chefia, de direção e de assessoramento que não acarretem aumento de despesa, as reposições decorrentes de vacâncias de cargos efetivos ou vitalícios, as contratações temporárias de que trata o inciso IX do caput do art. 37 da Constituição Federal, as contratações de temporários para prestação de serviço militar e as contratações de alunos de órgãos de formação de militares;

V - realizar concurso público, exceto para as reposições de vacâncias previstas no inciso IV;

VI - criar ou majorar auxílios, vantagens, bônus, abonos, verbas de representação ou benefícios de qualquer natureza, inclusive os de cunho





# MUNICÍPIO DE BRAZÓPOLIS

## ESTADO DE MINAS GERAIS



indenizatório, em favor de membros de Poder, do Ministério Público ou da Defensoria Pública e de servidores e empregados públicos e militares, ou ainda de seus dependentes, exceto quando derivado de sentença judicial transitada em julgado ou de determinação legal anterior à calamidade;

**VII - criar despesa obrigatória de caráter continuado, ressalvado o disposto nos §§ 1º e 2º;**

VIII - adotar medida que implique reajuste de despesa obrigatória acima da variação da inflação medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), observada a preservação do poder aquisitivo referida no inciso IV do caput do art. 7º da Constituição Federal;

IX - contar esse tempo como de período aquisitivo necessário exclusivamente para a concessão de anuênios, triênios, quinquênios, licenças-prêmio e demais mecanismos equivalentes que aumentem a despesa com pessoal em decorrência da aquisição de determinado tempo de serviço, sem qualquer prejuízo para o tempo de efetivo exercício, aposentadoria, e quaisquer outros fins.

§ 1º O disposto nos incisos II, IV, VII e VIII do caput deste artigo não se aplica a medidas de combate à calamidade pública referida no caput cuja vigência e efeitos não ultrapassem a sua duração.

§ 2º O disposto no inciso VII do caput não se aplica em caso de prévia compensação mediante aumento de receita ou redução de despesa, observado que:

I - em se tratando de despesa obrigatória de caráter continuado, assim compreendida aquela que fixe para o ente a obrigação legal de sua execução por período superior a 2 (dois) exercícios, as medidas de compensação deverão ser permanentes; e

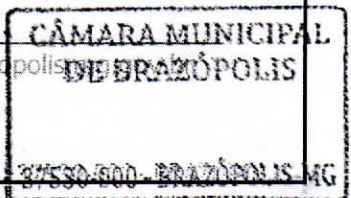
II - não implementada a prévia compensação, a lei ou o ato será ineficaz enquanto não regularizado o vício, sem prejuízo de eventual ação direta de inconstitucionalidade.

Devido à calamidade pública implantada mundialmente e que também está gerando consequências negativas em nosso Município de Brazópolis, não só a saúde da população está sendo afetada, mas também a manutenção econômica da população, pois são inúmeros os casos de demissão e fechamento de empresas. A soma destas duas situações está levando caos em diversos municípios e famílias que estão perdendo entes queridos e empregos.

À medida que ora é apresentada aos nobres Edis, visa acudir exatamente a parte da dignidade da pessoa em manter e/ou conseguir emprego e renda para manter economicamente a si próprio e sua família.

Portanto tal ação tem um nítido viés de combate às consequências da calamidade pública, enquadrando na exceção prevista no §1º do art. 8º da Lei Complementar nº 173/2020.

Outro fato que possibilita a assunção, pelo Executivo Municipal, desta nova obrigação de caráter continuado é o fato de que a empresa já está gerando emprego e renda no





# MUNICÍPIO DE BRAZÓPOLIS

## ESTADO DE MINAS GERAIS



Município. Já são 22 pessoas (famílias) empregadas que estão recebendo salários, o que, por consequência, está injetando receita no comércio local, movimentando a economia e gerando, por fim, receita aos cofres públicos. O faturamento gerado pela empresa, com emissão de notas no Município de Brazópolis também gera receitas com impostos aos cofres públicos da municipalidade.

Ante a este fato, também a exceção prevista no §2º do art. 8º da Lei Complementar nº 173/2021 é aplicada ao objeto deste Projeto de Lei.

Assim sendo, a proibição de assunção de nova despesa pelo Município não se aplica neste caso, conforme explanação supra.

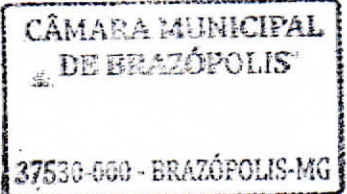
No tocante ao valor da locação, chegou-se a um acordo com o locador que o valor firmado de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por mês, é irrealizável, durante o prazo de vigência do contrato de aluguel até 31/03/2022, o que evidencia nítida vantagem à Administração.

Desta forma, a Administração entende que esta despesa com aluguel é, na realidade, um investimento para o Município de Brazópolis, uma vez que o retorno que se terá com a manutenção do funcionamento da fábrica em nossa cidade, com a geração de emprego e receitas tributárias, certamente ultrapassa o valor da locação.

Sendo assim, contamos com vossas aprovações para este Projeto de Lei que muito beneficiará toda a população brazopolense.

Atenciosamente,

**CARLOS ALBERTO MORAIS**  
*Prefeito Municipal*





# MUNICÍPIO DE BRAZÓPOLIS

## ESTADO DE MINAS GERAIS



**Empresa:** PMGB TEXTIL LTDA - EPP  
**CNPJ:** 40.269.095/0001-68  
**Início das atividades:** 01/01/2021  
**CPF Responsável:** 274.034.988-28  
**Código de Acesso:**  
**Período:** 03/2021

**Página:** 0001  
**Emissão:** 01/04/2021

### SIMPLES NACIONAL

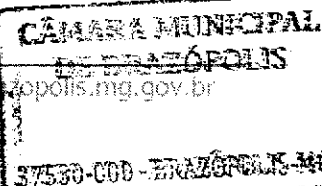
| Total de Receitas Brutas (R\$)   | Mercado Interno   | Mercado Externo   | Total     |
|--|-------------------|-------------------|-----------|
| Receita Bruta do período de Apuração (RPA) - Regime de Competência               | 91.943,60         | 0,00              | 91.943,60 |
| Receita bruta acumulada nos doze meses anteriores no período de apuração (RBT12) | 0,00              | 0,00              | 0,00      |
| Faixa de Enquadramento: Receita bruta acumulada no ano-calendário corrente (RBA) | 0,00 a 180.000,00 | 0,00 a 180.000,00 |           |
| Receita bruta acumulada no ano-calendário anterior (RBA)                         | 91.943,60         | 0,00              | 91.943,60 |
| Valor da Folha nos últimos 12 meses: 0,00  | 0,00              | 0,00              | 0,00      |
| Fator r: 1,00  |                   |                   |           |

**Estabelecimento:** 67 **PMGB TEXTIL LTDA** **CNPJ:** 40.269.095/0001-68  
**Anexo:** Anexo II - Indústria  
**Seção:** Seção I - Receitas decorrentes da venda de mercadorias por elas industrializadas não sujeitas a substituição tributária, exceto as receitas decorrentes de exportação  
**Tabela:** Tabela 1 - Sem substituição tributária

**Receita Tributada Total:** 91.943,60 **Alíquota:** 4,500000000000 **Simplex Nacional Total:** 4.137,46

| Partilha:        | IRPJ        | CSLL        | COFINS      | PIS         | INSS/CP     | IPI         | ICMS        |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Situação:        | Tributado   | Tributado   | Tributado   | Tributado   | Tributado   | Tributado   | Tributado   |
| Base de Cálculo: | 91.943,60   | 91.943,60   | 91.943,60   | 91.943,60   | 91.943,60   | 91.943,60   | 91.943,60   |
| Alíquota:        | 0,247500000 | 0,157500000 | 0,517950000 | 0,112050000 | 1,687500000 | 0,337500000 | 1,440000000 |
| Valor:           | 227,55      | 144,81      | 476,22      | 103,02      | 1.551,55    | 310,31      | 1.323,99    |

**Outros Acréscimos:** 0,00  
**Outras Deduções:** 0,00  
**Valor Diferido:** 0,00  
**Valor Fixo ICMS:** 0,00  
**Valor Fixo ISS:** 0,00  
**Simplex Nacional a recolher:** 4.137,46



# República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais      Comarca de Brazópolis

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Subst. - Sra. Valéria Maria Faria Noronha e Silva  
folha 02 -

AV.3 - 4936 - Averbação de Construção - Certifico que, nesta data, me foi apresentada uma Certidão da Prefeitura Municipal de Brazópolis - MG, datada de 09 de junho de 2008, assinada pelo - Chefe Divisão de Fazenda, Edimar Hamilton G. Mendonça, e pela representante do Setor de Cadastro, Bruna Roberta Vilas Boas Simões, constatando a existência de um imóvel Comercial urbano, cadastrado em nome de Décio Jose de Souza, cadastrado sob nº 01.01.062.0071-001, autorizado através do Alvará de Construção nº 30/2008, de 23/06/2008, e expedido o Habite-se nº 13/2008 de 23/06/2008, imóvel situado à Rodovia MG-295, atual Avenida Jarbas Guimarães Netto, nº 2.613, Bairro Ferroviários, nesta cidade, com área construída de 93,84 m<sup>2</sup> (noventa e três metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), cujo valor venal é de R\$2.965,75 - e que está edificada em terreno particular com área de 440,00 m<sup>2</sup>. Obs.: Certidão arquivada neste Cartório juntamente com a CND (Certidão Negativa de Débitos), nº 11.089.02098-69, emitida pelo INSS em 11/07/2008. E dou fé. Brazópolis, 22 de julho de 2008. Eu, Valéria Maria Faria Noronha e Silva, Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Substituição, escrevi.

CERTIFICO MAIS que a seguir encontra-se o registro do seguinte teor:

R.4 - 4936 - Transmissor: DÉCIO JOSE DE SOUZA, brasileiro, divorciado, Comerciante, CPF nº 393.269.188-15, residente à Rua Sete de Setembro, nº 30, nesta cidade. Adquirente: MACK DOWELL RIBEIRO LOPES, brasileiro, separado judicialmente, Comerciante, CPF nº 628.785.068-34, residente à Av. Jarbas Guimarães Netto, 390, Bairro Alto da Aparecida, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Marília Aparecida Pereira Santos, CPF nº 571.317.596-00. Título de transmissão: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - contrato de nº 101210000253, elaborado pela Caixa Econômica Federal, em Itajubá - MG, em 29 de agosto de 2008, em 03 vias de igual teor, com todas as suas cláusulas e condições, e assinada pelas partes e testemunhas, ficando a 2ª via arquivada neste Cartório. Objeto da transmissão: Um lote de terreno urbano, denominado LOTE B - medindo a área de 440,00 m<sup>2</sup>, situado à Rodovia MG-295, atual Avenida Jarbas Guimarães Netto, nº 2.613, Bairro Ferroviários, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00m de frente; com a Rodovia MG-295; 41,00m do lado direito; com o lote A; 39,00m do lado esquerdo; com o lote C; e 11,30m mais ou menos, nos fundos, com Rio Vargem Grande (acrescido da área de preservação ambiental), contendo uma edificação comercial urbana com área construída de 93,84 m<sup>2</sup>. Valor do Contrato: R\$60.000,00. Arquivada Guia de Informação (TBI, nº 189 - exercício 2008 - data: 02/09/2008, da Prefeitura Municipal de Brazópolis - MG. O referido é verdade e dou fé. Brazópolis, 10 de setembro de 2008. Eu, Valéria Maria Faria Noronha e Silva, Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Subst., escrevi.

CERTIFICO MAIS e finalmente, que a seguir encontra-se o registro do seguinte teor:

R.5 - 4936 - Alienação Fiduciária - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor / fiduciante, MACK DOWELL RIBEIRO LOPES, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, a saber: Um lote de terreno urbano, denominado LOTE B - medindo a área de 440,00 m<sup>2</sup>, situado à Rodovia MG-295, atual Avenida Jarbas Guimarães Netto, nº 2.613, Bairro Ferroviários, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00m de frente; com a Rodovia MG-295; 41,00m do lado direito; com o lote A; 39,00m do lado esquerdo; com o lote C; e 11,30m mais ou menos, nos fundos; com Rio Vargem Grande (acrescido da área de preservação ambiental), contendo uma edificação comercial urbana com área construída de 93,84 m<sup>2</sup>. Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel caracterizado neste Instrumento é de R\$60.000,00 - sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Recursos Próprios, se houver: R\$26.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$34.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em Público: R\$60.000,00.

CARTELA MUNICIPAL  
DE BRAZÓPOLIS

37536-00 - BRAZÓPOLIS - MG



# CAIXA

## AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE DE FIDUCIÁRIA FINANCIAMENTO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Número do Contrato: 101210000253

Devedor(a)/Fiduciante(a)  
MACK DOWELL RIBEIRO LOPES

CPF/CNPJ  
618.789.066-34

Cartório de registro de imóveis  
18

Comarca  
BRAZOPOLIS

Matrícula do imóvel  
4936

A Caixa Econômica Federal - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, vem pelo presente autorizar de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade imobiliária referente sobre o imóvel situado AV JARBAS GUIMARÃES NETO, 2513, APT 0202, ALVARO, 137530-000, BRAZOPOLIS - MG, registrado sob nº 5, da Matrícula 4.936, do Livro II, 2-V, desta Cartório tendo em vista a quitação da dívida.

TRAJUBA, 5 de Setembro de 2018

Assinatura do representante legal da Caixa - Credora  
Nome: RENATA MOREIRA CAMPOS  
Matrícula: 056.304-6

RENATA MOREIRA  
Matrícula: 056.304-6

CARTÓRIO SARRMENTO - 2º OFÍCIO DE NOTAS

ESTRADA DE ENFERMEIROS, 100 - JARDIM SÃO CARLOS

BRASÍLIA - DF, CEP: 70000-000

Telefone: (61) 3308-1111

Fax: (61) 3308-1112

E-mail: [cartorio@cef.gov.br](mailto:cartorio@cef.gov.br)

Site: [www.cef.gov.br](http://www.cef.gov.br)

Cartório de Registro de Imóveis nº 18

Cartório de Registro de Imóveis nº 18

Cartório de Registro de Imóveis nº 18

Cartório de Registro de Imóveis nº 18

Cartório de Registro de Imóveis nº 18

Cartório de Registro de Imóveis nº 18

Cartório de Registro de Imóveis nº 18

Beleza na Qualidade Minha Casa Minha Vida - Aluguel e Compra  
0800 721 6268

CAIXA: 0800 726 0101 - Informações, reclamações, sugestões e elogios

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 7467

Ouvidoria: 0800 725 7474

[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

37530-006 - BRAZOPOLIS - MG

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
1470598829

NOME  
MACK DOWELL RIBEIRO LOPES



DOC. IDENTIDADE - ORG. EMISSOR MF  
M3218447 SSP MG

CRI 628 785.066-34 DATA NASCIMENTO 23/12/1965

FILIAÇÃO  
MACK DOVER LOPES  
MARIA BENEDITA LOPES

PERMISSÃO ACC CATHAR

Nº REGISTRO 61035825499 VALIDADE 07/04/2007 1ª HABILITAÇÃO 12/08/1965

ASSINATURA

ASSINATURA DO TITULAR

CIDADE/MG 10/04/2007

DEPARTAMENTO DE DEFESA SOCIAL - FRANCO ASSIS ARNIZO  
60313588526  
ASSINATURA DO EMISSOR MG511389256

PROIBIDO PLASTIFEAR  
1470598829

MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
DE BRAZÓPOLIS  
37330-000 - BRAZÓPOLIS-MG

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DA CIDADE DE  
BRAZOPOLIS / MG**

A empresa **PMGB TEXTIL LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob nº 40.269.095/0001-68, com sede na Avenida Jarbas Guimaraes Netto, 2613, Jardim Vargem Grande, Brasópolis / MG, CEP 37.530-000, MG, neste ato devidamente representada pelo seu titular, **RÉGIO CLÉRTON MOURA VALDIVINO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG 30.596.884-1 SSP/SP e CPF 274.034.988-28, vem perante V.S.<sup>ª</sup>, solicitar um subsídio para ajudar na despesa do aluguel do galpão, sede da empresa, onde está sendo desenvolvida a atividade de confecção de peças do vestuário, no seguimento de **Natação, Fitness e Praia**.

A empresa atualmente já possui em seu quadro 22 colaboradores, todos do Município de Brasópolis, sendo que a perspectiva é de contratação de mais 10 no próximo mês.

Sem mais, fico a disposição para eventuais esclarecimentos que se fizeram necessários.

Brasópolis, 11 de janeiro de 2021

---

**RÉGIO CLÉRTON MOURA VALDIVINO**

