

OFÍCIO SEMDE nº 133/2025

Divinópolis, abril de 2025.

Ao Sr. Marco Túlio Silva Santos
Secretário Municipal de Fiscalização Urbana e Patrimônio

ASSUNTO: Solicitação avaliação dos imóveis Lotes abaixo descritos da zona 031.

Ilmo. Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Turismo, através de seus representantes que ao final subscreve, vem por meio deste, solicitar a avaliação dos seguintes imóveis a serem destinados a chamamento público de doação onerosa com finalidade empresarial, composto pelos lotes 411 e 510, da quadra 154, zona 31, conforme imagem abaixo.





**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO -SEMDE
DIRETORIA DE FOMENTO ECONÔMICO E ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS**

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

Certo de sua colaboração e costumeira atenção, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários, renovando protesto da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

Igor Silva Cardoso

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Graciela Caputo Resende

Diretora de Fomento Econômico e Atração de Investimentos

Assinantes

- ✓ **IGOR SILVA CARDOSO**
Assinou em 15/04/2025 às 16:46:25 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.319.316-**
Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Graciela Caputo Resende Meireles**
Assinou em 15/04/2025 às 17:33:11 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.607.806-**
Eu, Graciela Caputo Resende Meireles, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

3ZJ**LNZ****49K****0Q8**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CAPA-RESUMO



Endereço do imóvel: **Rua Prefeito Antônio Martins Guimarães (antiga Via Expressa), Zona 031, Quadra 154 – lotes 411 e 510, Bairro: Centro Industrial Jovelino Rabelo, Divinópolis – MG;**

Objetivo da Avaliação: **Determinação do valor de mercado para subsidiar processo de doação onerosa.**

Solicitante e/ou Interessado: **Prefeitura Municipal de Divinópolis**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Divinópolis**

Tipo de Imóvel: **Terreno**

Área do terreno: **Lote 411 – 2.485,00 m² e Lote 510 – 1.050,00 m²**

Metodologia: Avaliação do terreno: **Método Comparativo de Dados**

Especificação (fundamentação/precisão do lote): **Grau III de Fundamentação/ Grau II de Precisão**

Observações: **Imóvel considerado em sua situação real**

Valor de Avaliação: **Lote 411 - R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)**
Lote 510 - R\$ 247.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais)

Responsável Técnico
Patrícia de Castro Laudaes
Matrícula: 99035662 / CREA: 109436/D

Divinópolis, 30 de julho de 2025
Local/Data

01 IMÓVEL

Avaliação de lote situado no Centro Industrial Jovelino Rabelo, Zona 031, Quadra 154, lotes 411 e 510, na cidade de Divinópolis MG conforme demonstrado na vista aérea inserida neste laudo.

02. OBJETIVO

Avaliação de imóvel para subsidiar processo de chamamento público de doação onerosa com finalidade empresarial.

03. INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Divinópolis.

04. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores e compradores);
- Em informações retiradas da matrícula do imóvel e do Sistema de Georreferenciamento utilizado pela Prefeitura de Divinópolis.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

05. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO E DO IMÓVEL

Trata-se de uma região predominantemente industrial, afastada do centro urbano, mas de fácil acesso à região central, e margeada pela rodovia MG 050. O bairro possui ruas asfaltadas e com calçamento, possui transporte urbano, coleta de lixo. Os imóveis edificadas são principalmente galpões industriais.

06. METODOLOGIA, PESQUISAS, CÁLCULOS E ESPECIFICAÇÕES**07.01. TERRENO:****07.01.01. METODOLOGIA E PESQUISAS**

Para a avaliação, apesar de haver edificação no local, foi considerada apenas o terreno e, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 114 elementos, dos quais 35 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de lotes do mesmo bairro ao avaliando e de bairros com características semelhantes.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão com as seguintes variáveis: setor urbano, área do lote, fator esquina e valor unitário, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área:** variável independente quantitativa, que informa a área total de cada elemento, expressa em m². Amplitude da amostra: 165,00m² a 20.000 m².
- **Valor/m²:** variável dependente, representando o valor de locação de cada elemento, expressa em Reais por metro quadrado. Amplitude da amostra: R\$ 36,26/m² a R\$ 3.000,00/m².
- **Setor Urbanos:** Variável independente que define a atratividade do imóvel, em relação aos demais elementos da amostra, no contexto urbano do município. A escala numérica resulta da observação da vizinhança imediata e acessibilidade. Sendo atribuída uma amplitude das amostras de 01 a 07.

07.01.02. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA

LOTE 411	Mínimo (R\$/m²)	Médio (R\$/m²)	Máximo (R\$/m²)
	173,34	217,46	261,58
	VALOR FINAL	R\$ 540.000,00	
LOTE 510	Mínimo (R\$/m²)	Médio (R\$/m²)	Máximo (R\$/m²)
	197,64	234,73	271,83
	VALOR FINAL	R\$ 247.000,00	

LAUDO DE AVALIAÇÃO

07.01.03. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Grau de Fundamentação: III

Grau de precisão: II

Amplitude do intervalo de confiança: 31,61% (de -15,80% a +15,80%)

ANEXO I

– Matrículas nº 62.765 e 62.764



REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Mauro Lúcio dos Santos
OFICIAL

Bel. Nerci Maria dos Santos
SUBSTITUTA

Simone Sonara Santos Oliveira
SUBSTITUTA

Susana Samara Santos Oliveira
SUBSTITUTA



Mauro Lúcio dos Santos, oficial do Registro Geral de Imóveis e de Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

MATRÍCULA N.º 62765

DATA: 05.08.92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

TÍT. ANT.: Desapropriação de 26.06.72 e 11.04.72

VALOR: - REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL: Urbano

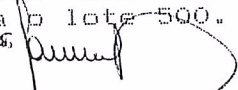
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 411 (quatrocentos e onze), da quadra 154 (cento e cinquenta e quatro), zona 031 (trinta e um), com a área de 2.485,00m² (dois mil quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados), situado à Via Expressa-Centro Industrial Jovelino Rabelo, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 28,00m de frente para Via Expressa; 71,60m pelo lado esquerdo para o final do loteamento; 70,00m pelo lado direito para o lote 510 (quinhentos e dez); 43,00m pelos fundos para o lote 500 (quinhentos).....
PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis, CGC 18.291.351/0001-64.....
Reg. ant.: matrícula nº 62.761 Lvº 02, deste Cartório. LC.....
O Oficial: *[Assinatura]*

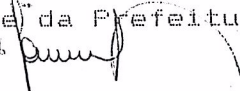
R.1-62.765, em 05 de Dezembro de 2.001. Protoc.165.434.

DOADORA: Prefeitura Municipal de Divinópolis, com sede à Av. Getúlio Vargas, centro, inscrita no CGC/MF nº 18.291.351/0001-64, representada por seu Prefeito Municipal, Dr. Domingos Sávio, brasileiro, casado, veterinário, residente nesta cidade, devidamente autorizado pela Lei nº 4.294 de 19.12.1997, publicada em 02.02.98.
DONATÁRIA: Curtidora Nunes Ltda, com sede nesta cidade, na rua do Chumbo, nº 40, bairro Niterói, nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 16.580.250/0001-88, representada por Antônio Nunes de Campos, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, conforme alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 786.042 em 27.04.1987. DOAÇÃO do imóvel constante da presente matrícula. Valor: R\$ 745,50. Imposto de transmissão isento na forma da lei 12.426/96, conf. consta na escritura ora registrada. A doação de que trata a presente Lei, destina-se a dotar a donatária de espaço para implantação de Indústria de curtimento de couros e peles, que deverá ser efetivamente concluída em 24 meses, a iniciar-se a partir da vigência da presente Lei (artigo 2º da Lei nº 4.294). A não observância do prazo estabelecido no caput deste artigo, implica na reversão do imóvel ao patrimônio do Município, no estado em que se encontrarem, sem direito a qualquer indenização (Parágrafo único). Público pela escritura autorizada GGR do Cartório do 2º Ofício, desta comarca, em data de 05.05.98. Lvº 319. Fls. 114/115. FFO. O Oficial: *[Assinatura]*

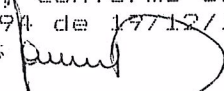
AV.2-62.765 em 29 de Novembro de 2007. Protoc. 222337
Procede-se a esta averbação, a requerimento de DIVISÃO DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO, na pessoa de Ademir de Sousa Estrela, datado de 08/08/2007, nos termos do Memorial Descritivo
Continua no verso...

devidamente firmado pelo Agrimensor Cleber Aguiar Evangelista-CREA 42343/TD-MG, em data de 07/08/2007, e planta aprovada pela Prefeitura Municipal local sob registro nº 13.955/07, em data de 30/07/2007, devidamente arquivados neste cartório, a fim de constar a SUBDIVISÃO dos imóveis constantes da presente matrícula, situado no CENTRO INDUSTRIAL CORONEL JOVELINO RABELO ex-Centro Industrial Jovelino Rabelo, nesta cidade, que passou a ter a seguinte característica: QUADRA 154 - ZONA 31 -SUB-LOTE 000:1)LOTE DE TERRENO nº391, medindo 14,00ms de frente para a rua Prefeito Antonio Martins Guimarães ex-Via Expressa, 71,60ms pelo lado esquerdo para terceiros, 70,00m pelo lado direito para o lote nº411, 29,00ms pelos fundos para o lote nº500. Área: 1.505,00m2(um mil quinhentos e cinco metros quadrados); 2)LOTE DE TERRENO Nº411, medindo 14,00ms de frente para a rua Prefeito Antonio Martins Guimarães ex-Via Expressa; 70,00ms pelo lado esquerdo para o lote nº 391; 70,00ms pelo lado direito para o lote nº 510; 14,00ms., pelos fundos para o lote 500. Área: 980,00m2. Dou fé. RCC.....
O Oficial: 

Av.3-62.765, em 29 de Novembro de 2007.

Procede-se a esta averbação, que focaliza a matrícula 95.708 Lv202, aberta para o lote 391, da quadra 154, zona 31, sub-lote 000, com área de 1.505,00m2, situado na Rua Professor Antonio Martins Guimarães ex-Via Expressa, no Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo ex-Centro Industrial Jovelino Rabelo, nesta cidade, de propriedade da Prefeitura Municipal de Divinópolis.
Dou fé. RCC-O Oficial: 

Av.4-62.765, em 04 de Junho de 2.008. Protoc. 228.069

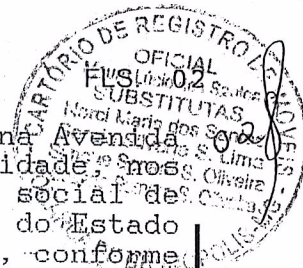
Procede-se a esta averbação, a requerimento da Divisão de Patrimônio Imobiliário da Prefeitura Municipal de Divinópolis, na pessoa de Ademar de Sousa Estrela, chefe de Divisão, datado de 14/04/2008, afim de constar o cancelamento das averbações de nºs 2 e 3 da presente matrícula, referentes à Averbação do Memorial Descritivo, Planta de Subdivisão do imóvel constante da mesma, aprovada sob o registro nº 13.995/2007, em data de 30/07/2007, tendo em vista que ainda não foi providenciado lavratura e registro da escritura de reversão do imóvel ao Patrimônio do Município, conforme determina o artigo segundo da lei municipal nº 4.294 de 17/12/1997, constante no registro.
Dou fé. CAB. O Oficial: 

~~R.5-62.765, em 16 de Abril de 2009. Protoc. 239.493~~

~~OUTORGANTE TRANSMITENTE. CURTIDORA NUNES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.580.250/0001-88, sediada na Rua Prefeito Antônio Martins Guimarães, nº 501, Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo, nesta cidade, representada por Geraldo Henrique Nunes Gontijo, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF~~

CONTINUAÇÃO da matrícula 62.765, livro 02

578.744.256-34, CI M-9.297.991 SSP/MG, residente na Avenida Primeiro de Junho, nº 38, apt. 502, Centro, nesta cidade, nos termos da alteração e consolidação de contrato social de 20/12/2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3921164, em 30/04/2008, conforme consta na escritura ora registrada. OUTORGADA ADQUIRENTE:-PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa situada na Rua Pernambuco, nº 60, 4º andar, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 18.291.351/0001-64, representada pelo procurador geral do município Dr. Kelsem Ricardo Rios Lima, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado, nesta cidade, na rua André de Freitas, nº 021, Conjunto Habitacional Walchir Resende Costa, inscrito na OAB/MG sob o nº 81.709 e no CPF sob nº 27.489.976/03, devidamente autorizado pelo Decreto Lei nº 7474, de 02.02.2007, e pela Lei nº 5.912, de 14/05/2004. REVERSÃO do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$19.880,00. Isento do pagamento do ITBI, conforme consta na escritura ora registrada. OBS: DA LEI: Que a presente reversão ora registrada se faz com fulcro na Lei 5.912 de 14/05/2004. Lei nº 5.912-Dispõe sobre a reversão do imóvel constante da presente matrícula. A Prefeitura Municipal de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte Lei: Artº - Fica o Poder Executivo autorizado a reverter ao Patrimônio do Município, o imóvel constante da presente matrícula. A reversão de que trata a presente Lei, decorre do descumprimento estabelecido no artigo 2º, da Lei nº 4.294 e far-se-á sem direito a qualquer indenização. Emitida DOI, conforme IN-SRF 090/85, conforme consta na escritura ora registrada. Dispensa a outorgante da apresentação da CND Estadual, suspensa em virtude da Liminar concedida por Decisão em Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.0000.04.410.449-5/000 aos 28/06/2004 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, conforme consta na escritura ora registrada. Público pelo oficial substituto RIJ., do Cartório de Registro Civil e Notarial de Santo Antônio dos Campos, desta comarca, no Lº 341, fls. 092, em 236/12/2008. CAB. O Oficial: *Luiz Garcia*



Registro de Imóveis
Emolumentos: *210,66*
Fundo Juicial: *3,77*
Ass: *OFICIAL*

CERTIDÃO Certifico e dou fe que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 8010/83, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Divinópolis, <i>16 Abril 2009</i> <i>Submardante</i> REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MG
--





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

SEMPDES código 1174 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa

Oficial Interina

Dayane Aline de Freitas

Oficial Substituta

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial interina do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

72817

MATRÍCULA Nº 62764

DATA: 05.08.92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TIT. ANT.: Desapropriação de 26.06.72 e 11.04.72

REGISTRO DE IMÓVEIS

VALOR: -

IMÓVEL: Urbano

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº 510 (quinhentos e dez), da quadra 154 (cento e cinquenta e quatro), zona 031 (trinta e um), com a área de 1.050,00m² (um mil e cinquenta metros quadrados), situado à Via Expressa - Centro Industrial Jovelino Rabelo, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente para Via Expressa; 70,00m pelo lado esquerdo para o lote 411 (quatrocentos e onze); 70,00m pelo lado direito para o lote 525 (quinhentos e vinte e cinco); 15,00m pelos fundos para o lote 500 (quinhentos).
PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Divinópolis, CGC 18.291.351/0001-64.
Reg. ant.: matrícula nº 62.761 Livº 02, deste Cartório. LC.
O Oficial:

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. (1 X 8401-2) EMOLUMENTOS: R\$ 24,92; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$ 9,33; RECOMPE: R\$ 1,49; TOTAL: R\$ 35,74. Data do ato: Vide Selo. Oficial:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS - MG
Avenida 7 de Setembro, 370 - Centro - Divinópolis - Minas Gerais - Fone: (37) 3222-3670

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIVINÓPOLIS

SELO DE CONSULTA: GTY46407
CODIGO DE SEGURANÇA: 9824837689108930

Quantidade de atos praticados: 001, 31/05/2023
Ato(s) praticado(s) por: Valéria Cristina Cardoso Costa - Oficial Interina
Ped. Certidão Nº: 23/8720, 26/04/2023

Emol: R\$ 26,41 - T.F.J: R\$ 9,33
Valor: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$ 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



ANEXO II

- Ofício SEMDE N° 133/2025

OFÍCIO SEMDE nº 133/2025

Divinópolis, abril de 2025.

Ao Sr. Marco Túlio Silva Santos
Secretário Municipal de Fiscalização Urbana e Patrimônio

ASSUNTO: Solicitação avaliação dos imóveis Lotes abaixo descritos da zona 031.

Ilmo. Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Turismo, através de seus representantes que ao final subscreve, vem por meio deste, solicitar a avaliação dos seguintes imóveis a serem destinados a chamamento público de doação onerosa com finalidade empresarial, composto pelos lotes 411 e 510, da quadra 154, zona 31, conforme imagem abaixo.





**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO -SEMDE
DIRETORIA DE FOMENTO ECONÔMICO E ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS**

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

Certo de sua colaboração e costumeira atenção, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários, renovando protesto da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

Igor Silva Cardoso

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Graciela Caputo Resende

Diretora de Fomento Econômico e Atração de Investimentos

Assinantes

✓ **IGOR SILVA CARDOSO**

Assinou em 15/04/2025 às 16:46:25 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.319.316-**

Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **Graciela Caputo Resende Meireles**

Assinou em 15/04/2025 às 17:33:11 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.607.806-**

Eu, Graciela Caputo Resende Meireles, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

3ZJ

LNZ

49K

0Q8

ANEXO III

– Relatório Fotográfico.



LAUDO DE AVALIAÇÃO



ANEXO IV

- Memória de cálculo da avaliação do terreno pelo método comparativo direto de dados de mercado – inferência estatística

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Patricia Laudares
Modelo:	Centro Industrial Jovelino Rabelo
Data do modelo:	quinta-feira, 24 de julho de 2025
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	114
Dados utilizados no modelo:	35

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Não
Setor Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização	Sim
Data coleta de dados	Texto	Texto	Tratamento do logradouro (Dr, Engenheiro, ...)	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	165,00	1.270,00	1.105,00	394,04
Setor Urbano	3,00	7,00	4,00	5,03
Valor unitário	136,26	435,43	299,17	260,23

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
------------------------	-------------

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Coeficiente de correlação:	0,6397880 / 0,6397880
Coeficiente de determinação:	0,4093287
Fisher - Snedecor:	11,09
Significância do modelo (%):	0,02

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	68%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	2,86%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	141252,322	2	70626,161	11,088
Não Explicada	203830,586	32	6369,706	
Total	345082,908	34		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário = +336,9535447 +31409,92199 / Área total -792,8065533 / Setor Urbano

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	2,72	1,06
Setor Urbano	1/x	-4,37	0,01
Valor unitário	y	6,82	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,23	0,24
Setor Urbano	x2	0,23	0,00	-0,52
Valor unitário	y	0,24	-0,52	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Área total	x1	0,00	0,43	0,43
Setor Urbano	x2	0,43	0,00	0,61
Valor unitário	y	0,43	0,61	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

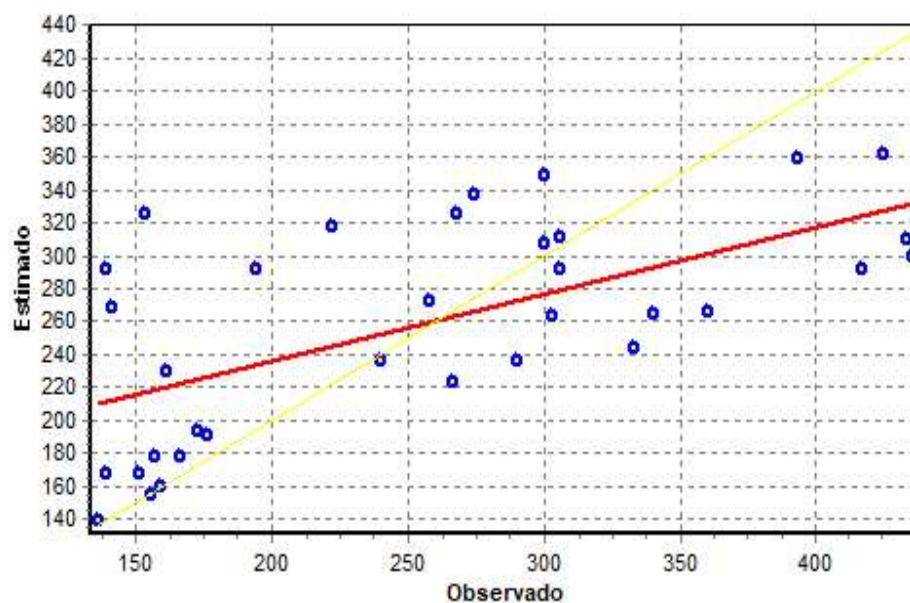
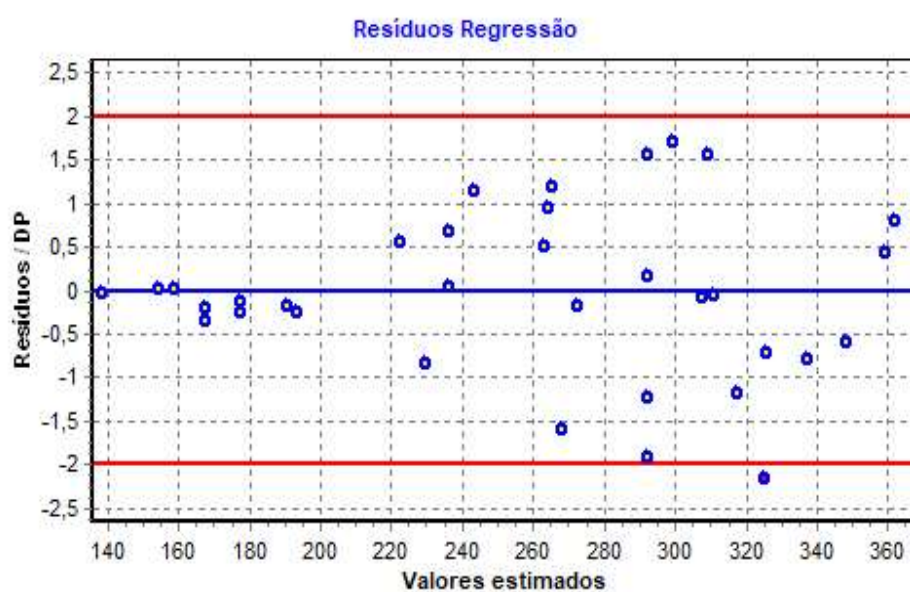
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
55	303,03	263,05	39,98	13,1941%	0,500964	0,03100400
56	139,39	167,87	-28,48	-20,4292%	-0,356799	0,00497200
59	155,84	154,27	1,57	1,0081%	0,019685	0,00001800
60	176,69	190,77	-14,08	-7,9671%	-0,176382	0,00114600
61	173,07	193,49	-20,42	-11,7999%	-0,255882	0,00244200
62	159,34	158,98	0,36	0,2286%	0,004565	0,00000100
64	156,66	177,38	-20,72	-13,2289%	-0,259671	0,00248200
65	136,26	138,53	-2,27	-1,6686%	-0,028487	0,00004800
66	166,66	177,38	-10,72	-6,4349%	-0,134374	0,00066500
67	151,51	167,87	-16,36	-10,7955%	-0,204939	0,00164000
70	267,85	325,72	-57,87	-21,6038%	-0,725040	0,04956500
71	266,66	222,51	44,15	16,5560%	0,553165	0,00438100
72	333,33	243,45	89,88	26,9638%	1,126148	0,01484200
73	340,00	264,39	75,61	22,2378%	0,947350	0,01466600
75	393,12	359,17	33,95	8,6366%	0,425413	0,00982900
79	425,00	361,87	63,13	14,8544%	0,791015	0,03657300
86	435,43	299,14	136,29	31,2994%	1,707631	0,04581900
87	433,33	309,52	123,81	28,5720%	1,551315	0,04084000
90	360,00	265,58	94,42	26,2291%	1,183111	0,06276100
92	300,00	307,46	-7,46	-2,4851%	-0,093412	0,00019500
93	305,55	310,95	-5,40	-1,7658%	-0,067601	0,00010100
94	300,00	348,34	-48,34	-16,1127%	-0,605660	0,01233700
95	194,44	292,07	-97,63	-50,2103%	-1,223260	0,02379900
100	153,25	325,16	-171,91	-112,1786%	-2,154025	0,10446000
101	222,22	317,40	-95,18	-42,8312%	-1,192569	0,02728900
102	416,66	292,07	124,59	29,9023%	1,561088	0,03876000

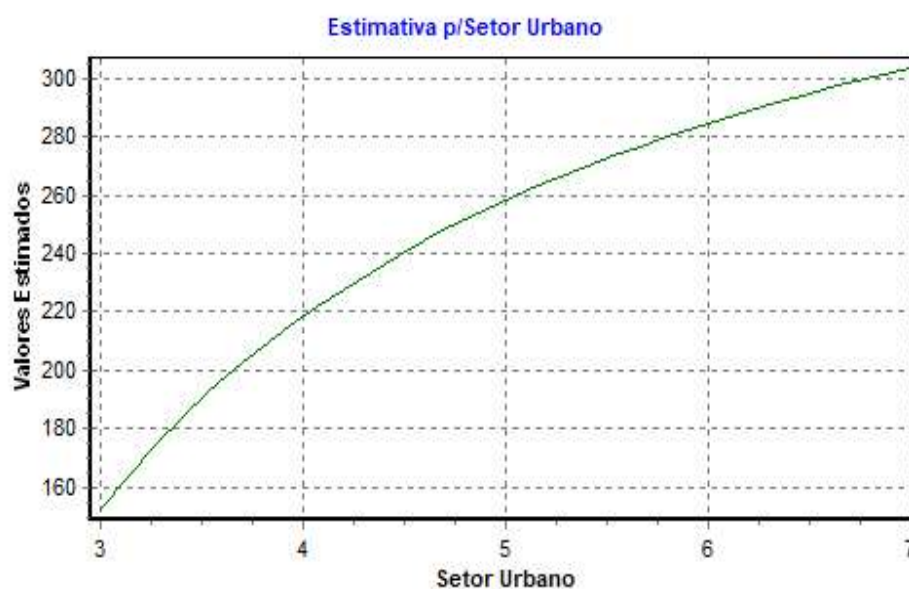
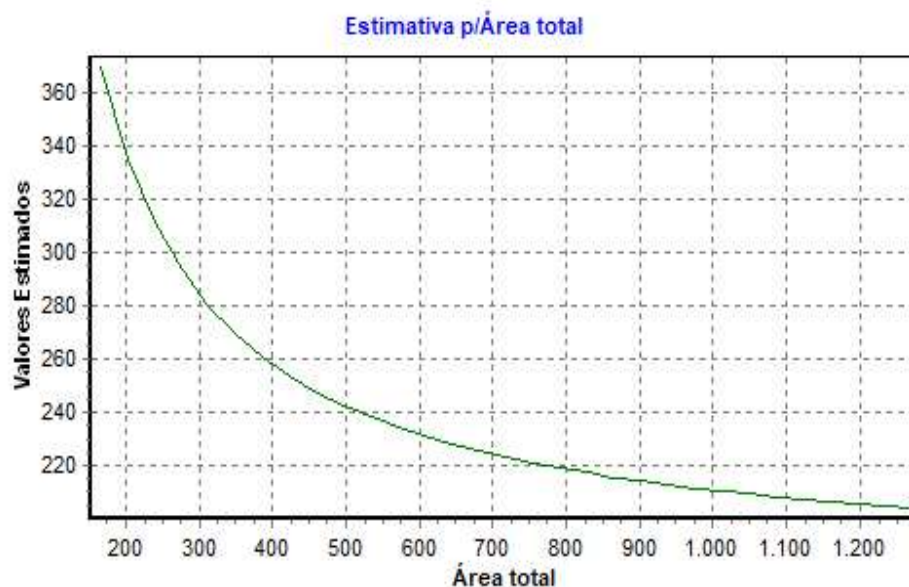
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

103	433,33	309,52	123,81	28,5720%	1,551315	0,04084000
104	138,88	292,07	-153,19	-110,3031%	-1,919409	0,05859500
105	305,55	292,07	13,48	4,4121%	0,168914	0,00045400
107	274,26	337,35	-63,09	-23,0039%	-0,790504	0,01893600
108	240,00	236,23	3,77	1,5712%	0,047249	0,00011800
109	290,00	236,23	53,77	18,5417%	0,673733	0,02400600
112	141,12	268,15	-127,03	-90,0125%	-1,591591	0,05848100
113	161,41	229,55	-68,14	-42,2163%	-0,853790	0,04622500
114	258,06	272,37	-14,31	-5,5442%	-0,179267	0,00067600

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma diretaResíduos da Regressão Linear

16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:
Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante
1	*	https://www.psimobiliaria.com.br/venda/imovel/divinopolis/nova-suica/?&pagina=1	Cód. imóvel: 15311	Nova Suíça	Porto Seguro Imobiliária
2	*	https://www.casanovacoladora.com.br/imovel/25585	Cód. imóvel: 25585	Nova Suíça	Casa Nova Imobiliária
3	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/49502	Cod. 49502	Nova Suíça	Francisco Imóveis
4	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/49505	Cod. 49505	Nova Suíça	Francisco Imóveis
5	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/49504	Cod. 49504	Nova Suíça	Francisco Imóveis
6	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/39763	Cód. imóvel: 39763	Nova Suíça	Gerais Imobiliária
7	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/39665	Cód. imóvel: 39665	Nova Suíça	Gerais Imobiliária
8	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/34821	Cód. imóvel: 34821	Nova Suíça	Gerais Imobiliária
9	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/34820	Cód. imóvel: 34820	Nova Suíça	Gerais Imobiliária

10	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/32603	Cód. imóvel: 32603	Nova Suíça	Gerais Imobiliária
11	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/1203	Cód. imóvel: 1203	Nova Suíça	Gerais Imobiliária
12	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-suica-divinopolis-mg/1168	Cód. imóvel: 1168	Nova Suíça	Gerais Imobiliária
13	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-eldorado-divinopolis-mg/3468	Cód. imóvel: 3468	Eldorado	Gerais Imobiliária
14	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-eldorado-divinopolis-mg/3466	Cód. imóvel: 3466	Eldorado	Gerais Imobiliária
15	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-eldorado-divinopolis-mg/35111	Cód. imóvel: 35111	Eldorado	Gerais Imobiliária
16	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-eldorado-divinopolis-mg/34339	Cód. imóvel: 34339	Eldorado	Gerais Imobiliária
17	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-eldorado-divinopolis-mg/21694	Cód. imóvel: 21694	Eldorado	Gerais Imobiliária
18	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-eldorado-divinopolis-mg/3108	Cód. imóvel: 3108	Eldorado	Gerais Imobiliária
19	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-eldorado-divinopolis-mg/47076	Cod. 47076	Eldorado	Francisco Imóveis
20	*	https://www.casanovadoladora.com.br/imovel/25603	Cód. imóvel: 25603	Eldorado	Casa Nova Imobiliária
21	*	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/3440	Código: 3440	Eldorado	Ponteio Imobiliária
22	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/	Cód. imóvel: 37033	Itacolomi	Gerais Imobiliária

		lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/37033			
23	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/3955	Cód. imóvel: 3955	Itacolomi	Gerais Imobiliária
24	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/33555	Cód. imóvel: 33555	Itacolomi	Gerais Imobiliária
25	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/3883	Cód. imóvel: 3883	Itacolomi	Gerais Imobiliária
26	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/31569	Cód. imóvel: 31569	Itacolomi	Gerais Imobiliária
27	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/3178	Cód. imóvel: 3178	Itacolomi	Gerais Imobiliária
28	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/25837	Cód. imóvel: 25837	Itacolomi	Gerais Imobiliária
29	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/32941	Cod. 32941	Itacolomi	Francisco Imóveis
30	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/30768	Cod. 30768	Itacolomi	Francisco Imóveis
31	*	https://www.casanovaplocadora.com.br/imovel/24589	Cód. imóvel: 24589	Itacolomi	Casa Nova Imobiliária
32	*	https://www.casanovaplocadora.com.br/imovel/25146	Cód. imóvel: 25146	Itacolomi	Casa Nova Imobiliária
33	*	https://www.casanovaplocadora.com.br/imovel/24754	Cód. imóvel: 24754	Itacolomi	Casa Nova Imobiliária
34	*	https://www.psimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/16909	Cód. imóvel: 16909	Itacolomi	Porto Seguro Imóveis
35	*	https://www.psimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-itacolomi-divinopolis-mg/11035	Cód. imóvel: 11035	Itacolomi	Porto Seguro Imóveis

		e-a-venda-itacolomi-di vinopolis-mg/11035			
36	*	https://www.psimobiliaria.com.br/imovel/lot-e-a-venda-itacolomi-di-vinopolis-mg/7922	Cód. imóvel: 7922	Itacolomi	Porto Seguro Imóveis
37	*	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/2015	Código: 2015	Itacolomi	Ponteio Imobiliária
38	*	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/1467	Código: 1467	Itacolomi	Ponteio Imobiliária
39	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lot-a-venda-sao-sima-o-divinopolis-mg/35393	Cód. imóvel: 35393	São Simão	Gerais Imobiliária
40	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lot-a-venda-sao-sima-o-divinopolis-mg/33382	Cód. imóvel: 33382	São Simão	Gerais Imobiliária
41	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lot-a-venda-sao-sima-o-divinopolis-mg/28452	Cód. imóvel: 28452	São Simão	Gerais Imobiliária
42	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lot-a-venda-sao-sima-o-divinopolis-mg/3614	Cód. imóvel: 3614	São Simão	Gerais Imobiliária
43	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lot-a-venda-sao-sima-o-divinopolis-mg/29855	Cód. imóvel: 29855	São Simão	Gerais Imobiliária
44	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lot-a-venda-sao-sima-o-divinopolis-mg/30167	Cód. imóvel: 30167	São Simão	Gerais Imobiliária
45	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lot-a-venda-sao-sima-o-divinopolis-mg/30593	Cód. imóvel: 30593	São Simão	Gerais Imobiliária
46	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-sao-si	Cod. 48038	São Simão	Francisco Imóveis

		mao-divinopolis-mg/48038			
47	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-sao-sima-o-divinopolis-mg/34635	Cod. 34635	São Simão	Francisco Imóveis
48	*	https://www.casanovolocadora.com.br/imovel/25362	Cód. imóvel: 25362	São Simão	Casa Nova Imobiliária
49	*	https://www.casanovolocadora.com.br/imovel/24436	Cód. imóvel: 24436	São Simão	Casa Nova Imobiliária
50	*	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-sao-simao/2236	Cód.: 2236	São Simão	GFaria
51	*	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-sao-simao/1144	Cód.: 1144	São Simão	GFaria
52	*	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/1792	Código: 1792	São Simão	Ponteio Imobiliária
53	*	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/1791	Código: 1791	São Simão	Ponteio Imobiliária
54	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/38619	Cód. imóvel: 38619	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
55		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/37312	Cód. imóvel: 37312	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
56		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/34411	Cód. imóvel: 34411	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
57	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/21238	Cód. imóvel: 21238	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
58	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/	Cód. imóvel: 32307	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária

		lote-a-venda-nova-fort aleza-divinopolis-mg/3 2307			
59		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/21170	Cód. imóvel: 21170	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
60		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/21171	Cód. imóvel: 21171	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
61		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/21173	Cód. imóvel: 21173	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
62		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/21232	Cód. imóvel: 21232	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
63	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/21140	Cód. imóvel: 21140	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
64		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/20985	Cód. imóvel: 20985	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
65		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/1448	Cód. imóvel: 1448	Nova Fortaleza	Gerais Imobiliária
66		https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-divinopolis-mg/30076	Cod. 30076	Nova Fortaleza	Francisco Imóveis
67		https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-fortaleza-ii-divinopolis-mg/51316	Cod. 51316	Nova Fortaleza	Francisco Imóveis
68	*	https://www.casanova	Cód. imóvel: 28554	Nova Fortaleza	Casa Nova Imobiliária

		locadora.com.br/imovel/28554			
69	*	https://www.casanovolocadora.com.br/imovel/24671	Cód. imóvel: 24671	Nova Fortaleza	Casa Nova Imobiliária
70		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-serra-verde-divinopolis-mg/38013	Cód. imóvel: 38013	Serra Verde	Gerais Imobiliária
71		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-serra-verde-divinopolis-mg/34334	Cód. imóvel: 34334	Serra Verde	Gerais Imobiliária
72		https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-serra-verde-divinopolis-mg/24068	Cod. 24068	Serra Verde	Francisco Imóveis
73		http://www.imoveisdivinopolis.com.br/imovel/venda-lote_terreno-divinopolis_mg-serra_verde-CleitonImoveis/2081606	Referência: 1789	Serra Verde	Imóveis Divinópolis
74	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-boa-vista-divinopolis-mg/56018	Cod. 56018	Boa Vista	Francisco Imóveis
75		https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-boa-vista-divinopolis-mg/54977	Cod. 54977	Boa Vista	Francisco Imóveis
76	*	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-boa-vista-divinopolis-mg/55037	Cod. 55037	Boa Vista	Francisco Imóveis
77	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-residencial-boa-vista-divinopolis-mg/40399	Cód. imóvel: 40399	Boa Vista	Gerais Imobiliária
78	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-residencial-boa-vista-divinopolis-mg/39721	Cód. imóvel: 39721	Boa Vista	Gerais Imobiliária
79		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-residencial-boa-vista-divinopolis-mg/36132	Cód. imóvel: 36132	Boa Vista	Gerais Imobiliária

		biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-residenci al-boa-vista-divinopolis -mg/36132			
80	*	https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-das-olivei ras-divinopolis-mg/412 83	Cód. imóvel: 41283	Das Oliveiras	Gerais Imobiliária
81	*	https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-das-olivei ras-divinopolis-mg/412 82#gallery-3	Cód. imóvel: 41282	Das Oliveiras	Gerais Imobiliária
82	*	https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-jardim-ca ndelaria-divinopolis-m g/35893	Cód. imóvel: 35893	Jardim Candelária	Gerais Imobiliária
83	*	https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-das-olivei ras-divinopolis-mg/373 10	Cód. imóvel: 37310	Jardim Candelária	Gerais Imobiliária
84	*	https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-jardim-ca ndelaria-divinopolis-m g/36054	Cód. imóvel: 37310	Jardim Candelária	Gerais Imobiliária
85	*	https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-jardim-ca ndelaria-divinopolis-m g/28535	Cód. imóvel: 28535	Jardim Candelária	Gerais Imobiliária
86		https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-das-olivei ras-divinopolis-mg/289 23	Cód. imóvel: 28923	Jardim Candelária	Gerais Imobiliária
87		https://www.franciscoi moveis.com.br/imovel/ lote-a-venda-candelari a-divinopolis-mg/5213 2	Cod. 52132	Candelária	Francisco Imóveis
88	*	https://www.franciscoi moveis.com.br/imovel/ lote-a-venda-candelari a-divinopolis-mg/5369 1	Cod. 53691	Candelária	Francisco Imóveis

89	*	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-santa-cruz/4334	Cód.: 4334	Santa Cruz	gfaria imóveis
90		https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-santa-cruz/3444	Cód.: 3444	Santa Cruz	gfaria imóveis
91	*	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-santa-cruz/4357	Cód.: 4357	Santa Cruz	gfaria imóveis
92		https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-santa-cruz/4335	Cód.: 4335	Santa Cruz	gfaria imóveis
93		https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-santa-cruz/3502	Cód.: 3502	Santa Cruz	gfaria imóveis
94		https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-santa-cruz/4333	Cód.: 4333	Santa Cruz	gfaria imóveis
95		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-centro-industrial-divinopolis-mg/3067	Cód. imóvel: 3067	centro industrial	Gerais Imóveis
96	*	https://www.imeiscasanova.com.br/imovel/24728	Cód. imóvel: 24728	centro industrial	Casa Nova Imóveis
97	*	https://www.novasomar.com.br/imovel/terreno-a-venda-distrito-industrial-coronel-jovelino-rabelo-divinopolis-mg/556	Cód. imóvel: 556	centro industrial	Somar Imobiliária
98	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-distrito-industrial-coronel-jovelino-rabelo-divinopolis-mg/40727	Cód. imóvel: 40727	centro industrial	Gerais Imóveis
99	*	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-icarai-divinopolis-mg-5000m2-id-279994	Código do anunciante: 1505	centro industrial	Zago Consultoria Imobiliária

		2242/?source=ranking%2Crp			
100		http://www.imeisdivinopolis.com.br/imovel/0/1828959/4	Referência: 140	centro industrial	Minas Mais Imóveis
101		https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-candides-bairros-divinopolis-279m2-venda-RS62000-id-2781871213/?source=ranking%2Crp	Código do anunciante: 55458	centro industrial	Francisco Imóveis
102		https://www.geraisimbiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-alterosa-divinopolis-mg/30246	Cód. imóvel: 30246	Alterosa	Gerais Imóveis
103		https://www.geraisimbiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-casa-nova-divinopolis-mg/36867	Cód. imóvel: 36867	Casa Nova	Gerais Imóveis
104		https://www.geraisimbiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-cidade-industrial-divinopolis-mg/31407	Cód. imóvel: 31407	Cidade Industrial	Gerais Imóveis
105		https://www.geraisimbiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-cidade-jardim-divinopolis-mg/20833	Cód. imóvel: 20833	Cidade Jardim	Gerais Imóveis
106	*	https://www.geraisimbiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-davanuze-divinopolis-mg/41065	Cód. imóvel: 41065	Davanuze	Gerais Imóveis
107		https://www.geraisimbiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-davanuze-divinopolis-mg/37577	Cód. imóvel: 37577	Davanuze	Gerais Imóveis
108		https://www.geraisimbiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-icarai-divinopolis-mg/30583	Cód. imóvel: 30583	Icarai	Gerais Imóveis
109		https://www.geraisimbiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-icarai-divinopolis-mg/36144	Cód. imóvel: 36144	Icarai	Gerais Imóveis
110	*	https://www.geraisimbiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-icarai-divi	Cód. imóvel: 33058	Icarai	Gerais Imóveis

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		nopolis-mg/33058#gallery-6			
111	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-ja-goncalves-divinopolis-mg/4690	Cód. imóvel: 4690	J. A. Gonçalves	Gerais Imóveis
112		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-nova-holanda-divinopolis-mg/17176#gallery-3	Cód. imóvel: 17176	Nova Holanda	Gerais Imóveis
113		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-quintino-divinopolis-mg/3954	Cód. imóvel: 3954	Quintino	Gerais Imóveis
114		https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-quintino-divinopolis-mg/30635	Cód. imóvel: 30635	Quintino	Gerais Imóveis

ID	Desabilitado	Telefone do informante	Data coleta de dados
1	*	(37) 99928-7777	03/2025
2	*	(37) 3215-0000	03/2025
3	*	(37) 3229-6161	03/2025
4	*	(37) 3229-6161	03/2025
5	*	(37) 3229-6161	03/2025
6	*	(37) 3214-2255	03/2025
7	*	(37) 3214-2255	03/2025
8	*	(37) 3214-2255	03/2025
9	*	(37) 3214-2255	03/2025
10	*	(37) 3214-2255	03/2025
11	*	(37) 3214-2255	03/2025
12	*	(37) 3214-2255	03/2025
13	*	(37) 3214-2255	03/2025
14	*	(37) 3214-2255	03/2025
15	*	(37) 3214-2255	03/2025
16	*	(37) 3214-2255	03/2025
17	*	(37) 3214-2255	03/2025
18	*	(37) 3214-2255	03/2025
19	*	(37) 3229-6161	03/2025
20	*	(37) 3215-0000	03/2025
21	*	(37) 98822-4115	03/2025
22	*	(37) 3214-2255	03/2025
23	*	(37) 3214-2255	03/2025

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

24	*	(37) 3214-2255	03/2025
25	*	(37) 3214-2255	03/2025
26	*	(37) 3214-2255	03/2025
27	*	(37) 3214-2255	03/2025
28	*	(37) 3214-2255	03/2025
29	*	(37) 3229-6161	03/2025
30	*	(37) 3229-6161	03/2025
31	*	(37) 3215-0000	03/2025
32	*	(37) 3215-0000	03/2025
33	*	(37) 3215-0000	03/2025
34	*	(37) 3221-7777	03/2025
35	*	(37) 3221-7777	03/2025
36	*	(37) 3221-7777	03/2025
37	*	(37) 98822-4115	03/2025
38	*	(37) 98822-4115	03/2025
39	*	(37) 3214-2255	03/2025
40	*	(37) 3214-2255	03/2025
41	*	(37) 3214-2255	03/2025
42	*	(37) 3214-2255	03/2025
43	*	(37) 3214-2255	03/2025
44	*	(37) 3214-2255	03/2025
45	*	(37) 3214-2255	03/2025
46	*	(37) 3229-6161	03/2025
47	*	(37) 3229-6161	03/2025
48	*	(37) 3215-0000	03/2025
49	*	(37) 3215-0000	03/2025
50	*	(37) 98808-4000	03/2025
51	*	(37) 98808-4000	03/2025
52	*	(37) 98822-4115	03/2025
53	*	(37) 98822-4115	03/2025
54	*	(37) 3214-2255	03/2025
55		(37) 3214-2255	03/2025
56		(37) 3214-2255	03/2025
57	*	(37) 3214-2255	03/2025
58	*	(37) 3214-2255	03/2025
59		(37) 3214-2255	03/2025
60		(37) 3214-2255	03/2025
61		(37) 3214-2255	03/2025
62		(37) 3214-2255	03/2025
63	*	(37) 3214-2255	03/2025
64		(37) 3214-2255	03/2025
65		(37) 3214-2255	03/2025
66		(37) 3229-6161	03/2025
67		(37) 3229-6161	03/2025
68	*	(37) 3215-0000	03/2025
69	*	(37) 3215-0000	03/2025

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

70		(37) 3214-2255	03/2025
71		(37) 3214-2255	03/2025
72		(37) 3229-6161	03/2025
73		(37) 3213-4090	03/2025
74	*	(37) 3229-6161	07/2025
75		(37) 3229-6161	07/2025
76	*	(37) 3229-6161	07/2025
77	*	(37) 3214-2255	07/2025
78	*	(37) 3214-2255	07/2025
79		(37) 3214-2255	07/2025
80	*	(37) 3214-2255	07/2025
81	*	(37) 3214-2255	07/2025
82	*	(37) 3214-2255	07/2025
83	*	(37) 3214-2255	07/2025
84	*	(37) 3214-2255	07/2025
85	*	(37) 3214-2255	07/2025
86		(37) 3214-2255	07/2025
87		(37) 3229-6161	07/2025
88	*	(37) 3229-6161	07/2025
89	*	(37) 98808-2000	07/2025
90		(37) 98808-2000	07/2025
91	*	(37) 98808-2000	07/2025
92		(37) 98808-2000	07/2025
93		(37) 98808-2000	07/2025
94		(37) 98808-2000	07/2025
95		(37) 3214-2255	07/2025
96	*	(37) 3215-0000	07/2025
97	*	(37) 3016-0001	07/2025
98	*	(37) 3214-2255	07/2025
99	*	(37) 99169-3231	07/2025
100		(37) 3221-6735	07/2025
101		(37) 3229-6161	07/2025
102		(37) 3214-2255	07/2025
103		(37) 3214-2255	07/2025
104		(37) 3214-2255	07/2025
105		(37) 3214-2255	07/2025
106	*	(37) 3214-2255	07/2025
107		(37) 3214-2255	07/2025
108		(37) 3214-2255	07/2025
109		(37) 3214-2255	07/2025
110	*	(37) 3214-2255	07/2025
111	*	(37) 3214-2255	07/2025
112		(37) 3214-2255	07/2025
113		(37) 3214-2255	07/2025
114		(37) 3214-2255	07/2025

Variáveis Numéricas:

ID	Desabil itado	Valor total	Área total	Esquina	Setor Urbano	Valor unitário
1	*	30.000,00	300,00	0	2,00	100,00
2	*	35.000,00	360,00	0	2,00	97,22
3	*	30.000,00	360,00	0	2,00	83,33
4	*	30.000,00	300,00	0	2,00	100,00
5	*	30.000,00	300,00	0	2,00	100,00
6	*	30.000,00	300,00	0	2,00	100,00
7	*	50.000,00	360,00	0	2,00	138,88
8	*	30.000,00	300,00	0	2,00	100,00
9	*	30.000,00	300,00	0	2,00	100,00
10	*	25.000,00	300,00	0	2,00	83,33
11	*	25.000,00	300,00	0	2,00	83,33
12	*	45.000,00	400,00	0	2,00	112,50
13	*	20.000,00	426,00	0	1,00	46,95
14	*	25.000,00	600,00	0	1,00	41,66
15	*	30.000,00	300,00	0	1,00	100,00
16	*	50.000,00	420,00	0	1,00	119,04
17	*	45.000,00	420,00	0	1,00	107,14
18	*	20.000,00	220,00	0	1,00	90,90
19	*	45.000,00	300,00	0	1,00	150,00
20	*	20.000,00	426,00	0	1,00	46,95
21	*	37.000,00	420,00	0	1,00	88,09
22	*	45.000,00	288,00	0	1,00	156,25
23	*	38.000,00	360,00	0	1,00	105,55
24	*	55.000,00	288,00	0	1,00	190,97
25	*	43.000,00	360,00	0	1,00	119,44
26	*	35.000,00	288,00	0	1,00	121,52
27	*	140.000,00	750,00	0	1,00	186,66
28	*	65.000,00	288,00	0	1,00	225,69
29	*	35.000,00	300,00	0	1,00	116,66
30	*	32.000,00	360,00	0	1,00	88,88
31	*	30.000,00	405,00	0	1,00	74,07
32	*	40.000,00	360,00	0	1,00	111,11
33	*	42.000,00	288,00	0	1,00	145,83
34	*	45.000,00	288,00	0	1,00	156,25
35	*	40.000,00	360,00	0	1,00	111,11
36	*	27.000,00	405,00	0	1,00	66,66
37	*	49.000,00	360,00	0	1,00	136,11
38	*	180.000,00	1.065,00	0	1,00	169,01
39	*	50.000,00	300,00	0	2,00	166,66
40	*	23.000,00	360,00	0	2,00	63,89
41	*	35.000,00	312,00	0	2,00	112,17

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

42	*	30.000,00	300,00	0	2,00	100,00
43	*	25.000,00	360,00	0	2,00	69,44
44	*	27.000,00	360,00	0	2,00	75,00
45	*	35.000,00	360,00	0	2,00	97,22
46	*	250.000,00	6.893,95	0	2,00	36,26
47	*	25.000,00	312,00	0	2,00	80,13
48	*	21.000,00	360,00	0	2,00	58,33
49	*	40.000,00	360,00	0	2,00	111,11
50	*	45.000,00	312,00	0	2,00	144,23
51	*	35.000,00	360,00	0	2,00	97,22
52	*	40.000,00	300,00	0	2,00	133,33
53	*	40.000,00	360,00	0	2,00	111,11
54	*	80.000,00	360,00	1	3,00	222,22
55		50.000,00	165,00	0	3,00	303,03
56		46.000,00	330,00	0	3,00	139,39
57	*	35.000,00	300,00	0	3,00	116,66
58	*	40.000,00	325,00	0	3,00	123,07
59		60.000,00	385,00	0	3,00	155,84
60		47.000,00	266,00	0	3,00	176,69
61		45.000,00	260,00	0	3,00	173,07
62		58.000,00	364,00	0	3,00	159,34
63	*	59.000,00	300,00	0	3,00	196,66
64		47.000,00	300,00	0	3,00	156,66
65		65.000,00	477,00	0	3,00	136,26
66		50.000,00	300,00	0	3,00	166,66
67		50.000,00	330,00	0	3,00	151,51
68	*	40.000,00	357,00	0	3,00	112,04
69	*	300.000,00	600,00	0	3,00	500,00
70		45.000,00	168,00	0	4,00	267,85
71		100.000,00	375,00	0	4,00	266,66
72		100.000,00	300,00	0	4,00	333,33
73		85.000,00	250,00	0	4,00	340,00
74	*	120.000,00	321,89	0	6,00	372,79
75		80.000,00	203,50	1	6,00	393,12
76	*	100.000,00	200,00	0	6,00	500,00
77	*	95.000,00	250,00	0	6,00	380,00
78	*	80.000,00	220,00	0	6,00	363,63
79		85.000,00	200,00	0	6,00	425,00
80	*	250.000,00	300,00	0	7,00	833,33
81	*	170.000,00	300,00	0	7,00	566,66
82	*	140.000,00	360,00	0	6,00	388,88
83	*	220.000,00	231,00	0	6,00	952,38
84	*	120.000,00	242,00	0	6,00	495,86
85	*	150.000,00	200,00	0	6,00	750,00
86		145.000,00	333,00	0	6,00	435,43
87		130.000,00	300,00	1	6,00	433,33

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

88	*	140.000,00	360,00	0	6,00	388,88
89	*	60.000,00	200,00	0	7,00	300,00
90		270.000,00	750,00	0	7,00	360,00
91	*	140.000,00	250,00	1	7,00	560,00
92		112.500,00	375,00	0	7,00	300,00
93		110.000,00	360,00	0	7,00	305,55
94		75.600,00	252,00	0	7,00	300,00
95		70.000,00	360,00	0	6,00	194,44
96	*	1.300.000,00	1.000,00	1	6,00	1.300,00
97	*	3.000.000,00	10.000,00	0	6,00	3.000,00
98	*	900.000,00	5.000,00	0	6,00	180,00
99	*	1.300.000,00	5.000,00	0	6,00	260,00
100		40.000,00	261,00	0	6,00	153,25
101		62.000,00	279,00	0	6,00	222,22
102		150.000,00	360,00	0	6,00	416,66
103		130.000,00	300,00	0	6,00	433,33
104		50.000,00	360,00	0	6,00	138,88
105		110.000,00	360,00	0	6,00	305,55
106	*	600.000,00	1.250,00	1	6,00	480,00
107		65.000,00	237,00	0	6,00	274,26
108		240.000,00	1.000,00	0	6,00	240,00
109		290.000,00	1.000,00	0	6,00	290,00
110	*	120.000,00	1.000,00	0	6,00	1.200,00
111	*	4.000.000,00	20.000,00	1	6,00	200,00
112		70.000,00	496,00	0	6,00	141,12
113		205.000,00	1.270,00	1	6,00	161,41
114		120.000,00	465,00	0	6,00	258,06

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente laudo de avaliação tem **prazo máximo de doze meses de validade** e, quando necessário, por imperativos de interesse público, pode ser revalidado, uma **única vez, por mais doze meses**.

Divinópolis/MG, 30 de julho de 2025.

Responsável técnico:

Documento assinado digitalmente
 **PATRICIA DE CASTRO LAUDARES**
Data: 30/07/2025 18:19:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Patricia de Castro Laudares
Eng.º Civil – CREA/MG 109436/D
Matrícula: 99035662



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
SEM-FUP – SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO URBANA E PATRIMÔNIO
DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.

Por convocação do Presidente da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, o Sr. Emerson Gregório da Silva, no dia 14 de agosto de 2025, nas dependências da Diretoria de Fiscalização e Aprovação de Projetos, reuniu-se a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária (C.M.A.I.) e participaram os seguintes membros: Willian de Araújo, Cláudia Gonçalves de Sousa e Edmar de Oliveira Barreto. Foram avaliados, além de outros, os seguintes imóveis:

Objeto da avaliação: Tarefa nº 23.470-2025 Ofício nº 133 - SEMDE, Áreas de 2.485,00 m² (Dois mil, quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados) e 1.050,00 m² (mil e cinquenta metros quadrados), correspondentes aos lotes nºs 411 e 510, da quadra 154, na zona nº 31, localizados a Av. Prefeito Antônio Martins Guimarães, Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo.

Características da região: Trata-se de uma região predominantemente industrial, afastada do centro urbano, mas de fácil acesso à região central, e margeada pela rodovia MG 050. O bairro possui ruas asfaltadas e com calçamento, possui transporte urbano, coleta de lixo.

Características do imóvel: Os imóveis edificadas são principalmente galpões industriais.

Informações referentes aos imóveis objetos dessa avaliação foram encaminhadas a todos os membros presentes com antecedência, para conhecimento e pesquisas de mercado, sem que fosse apresentado o laudo de avaliação completo elaborado pela Senhora **Patrícia de Castro Laudaes Eng.º Civil – CREA/MG 109436/D.**

Iniciada a reunião, foi apresentado o laudo de avaliação completo e prestadas informações neles contidas, tais como:

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de inferência estatística, com adoção de modelo de regressão múltipla.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 114 elementos, dos quais 35, foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas de lotes do mesmo bairro ao avaliando. Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão com as seguintes variáveis: setor urbano, área do lote, fator esquina e valor unitário, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas

Insta salientar que o laudo de avaliação elaborado por perito da Prefeitura e que também passou pela apreciação da CMAI, possui natureza de Ato Administrativo Enunciativo, do tipo Parecer Técnico, sendo uma OPINIÃO, não vinculando a Administração Municipal.

Neste contexto, não cabe ao perito ou à CMAI analisar questões de mérito de conveniência e oportunidade referente à possível permuta intentada pela Administração Municipal, ficando adstrito somente aos aspectos puramente técnicos da avaliação, em conformidade com as normas da avaliação de bens da ABNT.

É importante observar que os valores apresentados nas pesquisas contemplam **dados de mercado somente de ofertas**. Sabe-se que é comum as ofertas estarem com preços superestimados e que costumam ser ajustados durante as negociações até ocorrer a efetiva transação comercial do imóvel. **Assim, pode-se aplicar uma variação de até 15% do preço médio, pra mais ou pra menos, conforme autoriza a ABNT:**

Apresentada a avaliação bem como o método utilizado para amostragem do preço, os senhores Edmar de Oliveira Barreto e Wilian de Araújo e a Senhora Cláudia Gonçalves de Sousa concordaram que o valor total de compra e venda é de: **R\$ 787.000,00 (Setecentos e Oitenta e Sete mil reais)**, dos imóveis localizados a Avenida Prefeito Antônio Martins Guimarães, no Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo, nesta cidade. Dessa forma, os valores de cada lote seriam os seguintes:

- 01.031.00154.00411.00000 = R\$ 540.000,00.
- 01.031.00154.00510.00000 = R\$ 247.000,00.

Divinópolis, 14 de agosto de 2.025.

EMERSON GREGÓRIO DA SILVA
Presidente da Comissão Municipal de
Avaliação Imobiliária

Assinantes

✓ **Emerson Gregorio Da Silva**

Assinou em 25/08/2025 às 15:24:52 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.253.596-**

Eu, Emerson Gregorio Da Silva, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

RPZ

586

DLW

ZWM

PARECER JURÍDICO

PARECER DIVERSO Nº 1448/2025/PROGER

Da Procuradoria Geral do Município

Para Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Referente Concorrência Pública nº 030/2025

01. RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEMDE), através de seu secretário, o Sr. Igor Silva Cardoso, solicitou parecer jurídico em relação ao prévio exame da legalidade para realização de concorrência e seleção.

O procedimento foi instruído com edital do processo seletivo e tem como fundamento a concorrência pública para seleção de empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas no Município.

O procedimento foi encaminhado a esta Procuradoria para emissão de parecer jurídico.

02. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Base Legal

A Lei nº 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, dispõe, *in verbis*:

Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;

II - compra, inclusive por encomenda;

III - locação;

IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;

V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados;

VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia;

VII - contratações de tecnologia da informação e de comunicação.



(...)

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do [Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 \(Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro\)](#).

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

VII - **contratante**: pessoa jurídica integrante da Administração Pública responsável pela contratação;

VIII - **contratado**: pessoa física ou jurídica, ou consórcio de pessoas jurídicas, signatária de contrato com a Administração;

IX - **licitante**: pessoa física ou jurídica, ou consórcio de pessoas jurídicas, que participa ou manifesta a intenção de participar de processo licitatório, sendo-lhe equiparável, para os fins desta Lei, o fornecedor ou o prestador de serviço que, em atendimento à solicitação da Administração, oferece proposta;

(...)

XXIII - **termo de referência**: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

a) **definição do objeto**, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;

b) **fundamentação da contratação**, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;

(...)

XLIII - **credenciamento**: processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados;

XLIV - **pré-qualificação**: procedimento seletivo prévio à licitação, convocado por meio de edital, destinado à análise das condições de habilitação, total ou parcial, dos interessados ou do objeto;

(...)

Art. 54. A publicidade do edital de licitação será realizada mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, é obrigatória a publicação de extrato do edital no Diário Oficial da União, do Estado, do Distrito Federal ou do Município, ou, no caso de consórcio público, do ente de maior nível entre eles, bem como em jornal diário de grande circulação. [\(Promulgação partes vetadas\)](#)

(...)

Art. 78. São **procedimentos auxiliares das licitações** e das contratações regidas por esta Lei:

I - **credenciamento**;



- II - pré-qualificação;
- III - procedimento de manifestação de interesse;
- IV - sistema de registro de preços;
- V - registro cadastral.

(...)

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

- I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;
- II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;
- III - em mercados fluidos: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio de processo de licitação.

Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

- I - a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados;
- II - na hipótese do inciso I do caput deste artigo, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda;
- III - o edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação;
- IV - na hipótese do inciso III do **caput** deste artigo, a Administração deverá registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação;
- V - não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração;
- VI - será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.

(...)

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

(...) (grifos)

O Código Penal Brasileiro assim dispõe, *in verbis*:

CAPÍTULO II-B

DOS CRIMES EM LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

Contratação direta ilegal

Art. 337-E. Admitir, possibilitar ou dar causa à contratação direta fora das hipóteses previstas em lei:

Pena - reclusão, de 4 (quatro) a 8 (oito) anos, e multa.

(...) (grifos)

2.2. Dispositivo

Inicialmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, sob o prisma estritamente jurídico, sem, portanto, adentrar a análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da pasta consulente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

A análise consignada neste parecer se ateve às questões jurídicas observadas, não constituindo objeto dessa análise jurídica as questões técnicas e financeiras atinentes à implementação do contrato.

Portanto, este **parecer é limitado apenas em analisar a minuta do edital.**

O edital apresentado **cumpriu o disposto no art. 30 da Lei nº 14.133/2021.**

Assim, não se vislumbra irregularidade a macular o contrato em exame, o qual poderá ter seu trâmite ordinário, devendo seu extrato ser publicado na forma e prazo do art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021.



03. CONCLUSÃO

Diante do exposto, nos termos da fundamentação legal apresentada, sendo cabível a esta Procuradoria apenas a análise em face da oportunidade, eficácia e economicidade da contratação, de uma perspectiva formal, prévia e abstrata, não se vislumbra irregularidades que possam ensejar a nulidade do edital, razão pela qual, opinamos pelo prosseguimento do feito com seu trâmite ordinário.

É o parecer, s.m.j.

Divinópolis/MG, 08 de setembro de 2025.

Assinado digitalmente por: **MAXIMÍLIAN MENEZES PEREIRA**

Procurador-Geral Adjunto do Município de Divinópolis/MG

Assinantes

✓ **Maximilian Menezes Pereira**

Assinou em 08/09/2025 às 14:17:19 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.916.476-**

Eu, Maximilian Menezes Pereira, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

6YZ

D7R

RNE

0E8

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 033/2025

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESAS BENEFICIÁRIAS PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS DESTINADOS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS NO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG

Prazo: 13 de outubro de 2025 a 14 de novembro de 2025, até as 17hs.

A Prefeitura do Município de Divinópolis torna público o edital nº 033/2025 de **CHAMAMENTO PÚBLICO** para convocação de empresas interessadas no recebimento de imóveis mediante doação com encargos para o desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG nos termos das Leis nº 14.133/21, Lei Municipal 3.686/1994 e Lei Orgânica Municipal nº 001, de 26 de maio de 1998.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Esta CHAMADA PÚBLICA constitui etapa de qualificação preliminar à doação com encargos e foi instituída com a finalidade de conceder igualdade de condições a todos que se enquadrarem nas atividades econômicas estipuladas neste Edital, e se interessarem em receber imóveis destinados a instalação de empresas no Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo, mediante as condições estabelecidas neste Edital.

2. DAS ETAPAS

2.1. O processo de qualificação se realizará em quatro etapas:

- I) 1ª etapa: Inscrição;
- II) 2ª etapa: habilitação;
- III) 3ª etapa: classificação;
- IV) 4ª etapa: julgamento.

3. DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

3.1. A entrega dos documentos se dará do 13 de outubro a 14 de novembro de 2025, até as 17:00 horas, através de formulário disponível no link <https://forms.gle/o3qdhwHBYCVj8siF8>.

4. DO INTERESSE PÚBLICO E JUSTIFICATIVA

- 4.1. Diante da necessidade de promoção do desenvolvimento econômico, social e tecnológico do Município, por meio de incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas industriais e logísticas, com vistas à diversificação da base produtiva;
- 4.2. Da necessidade de viabilizar condições de instalação no Município de empresas de outras regiões do território nacional ou do exterior;
- 4.3. De estimular o adensamento das cadeias produtivas regionais;
- 4.4. Da procura por terrenos por empreendedores com propostas de grande volume de investimentos e necessidade de áreas para viabilizar suas propostas.
- 4.5. Justifica-se o interesse público na alienação de imóveis pertencentes ao Município de Divinópolis/MG, localizados no Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo, mediante doação com encargos;
- 4.6. A doação de imóveis com encargos a empreendimentos e atividades econômicas proporcionará o alcance dos objetivos da política de Desenvolvimento Econômico, integrada com o Desenvolvimento Social, especialmente com o incentivo de criação de empregos e renda no Município de Divinópolis/MG.
- 4.7. Os imóveis da área A – subdivisão 01 e 02, objeto deste edital constam com um valor 55% (cinquenta e cinco por cento) abaixo do valor de avaliação haja vista já terem sido objeto de editais passados que restaram desertos, esta medida também visa promover o interesse do empreendedor em investir e desenvolver suas atividades na cidade proporcionando o desenvolvimento econômico e geração de emprego no município.

5. DO OBJETO

- 5.1. O presente chamamento público constitui etapa de qualificação preliminar à doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG.
- 5.2. **A doação dos imóveis ficará condicionada à autorização legislativa em conformidade com o art. 16 da Lei Orgânica Municipal nº 01/1998.**
- 5.3. Caso não seja concedida a autorização legislativa, o objeto deste Edital que foi especificamente negado perderá os seus efeitos e as empresas classificadas não terão direito a indenização de qualquer natureza.
- 5.4. As áreas a serem doadas com encargos estão elencadas no Termo de Referência – Anexo I - deste Edital.

6. RETIRADA DO EDITAL, ESCLARECIMENTOS e IMPUGNAÇÕES:

6.1. O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico www.divinopolis.mg.gov.br, em arquivos úteis da página inicial do portal.

6.2. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos preferencialmente através do e-mail editaissemde@gmail.com, aos cuidados da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, até o prazo de três dias úteis anteriores à data de encerramento da entrega da documentação e proposta.

6.3. As eventuais impugnações contra este Edital deverão ser dirigidas à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, em até 10 (dez) dias úteis, antes da data fixada para a abertura dos formulários e documentos de habilitação e propostas, mediante petição a ser protocolada no site Governo Digital da Prefeitura de Divinópolis no link <https://servicos.prefeituradivinopolis.com.br/govdigital/>.

6.4. Os esclarecimentos prestados e as decisões sobre eventuais impugnações serão disponibilizados no site oficial do Município de Divinópolis www.divinopolis.mg.gov.br.

6.5. Ficam designados os seguintes membros da comissão avaliadora para recebimento dos formulários com a inscrição das empresas candidatas, abertura, análise e avaliação dos documentos contidos nos formulários, bem como julgamento e classificação das propostas:

- Igor Silva Cardoso – Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo
- Ewerton Carlos da Silva – Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor
- Marcos Vinícius Alves Bento – Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico
- Brendow Laurindo Rocha – Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico

7. DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. O presente processo de chamamento público de interessados deverá obedecer às seguintes etapas:

1. Divulgação da CHAMADA PÚBLICA por meio da publicação do Edital;
2. Etapa de inscrição e cadastro das empresas interessadas;
3. Análise da habilitação e classificação das propostas;
4. Julgamento e divulgação dos resultados;
5. Homologação dos resultados, com publicação dos proponentes seguindo a ordem de classificação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e divulgação do site Oficial www.divinopolis.mg.gov.br;

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar desta Chamada Pública as empresas interessadas em implantação ou ampliação de suas atividades no Município de Divinópolis, que atendam aos requisitos de habilitação previstos neste edital, e cujo objeto social esteja enquadrado nas atividades econômicas classificadas no setor de indústria de transformação e logística (CNAE 10 à 33, 38 e 52);

8.1.1 Para as áreas A-01 e A-02 serão destinadas preferencialmente as empresas cujo objeto social esteja enquadrado nas Atividades Econômicas classificadas no setor de indústria de fundição de metais não ferrosos enquadrados nos CNAEs principais Classe 2593-4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1.

8.2. A Atividade Econômica proposta para implantação ou ampliação deverá obrigatoriamente estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) vigente no município de Divinópolis/MG.

8.3. A Proposta deverá ser direcionada obrigatoriamente para Atividade Econômica Empresarial, classificadas no setor da Indústria conforme especificado no Termo de Referência - Anexo I

8.4. Não será admitida a participação de empresas enquadradas em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

- A. Estrangeiras que não funcionem no País;
- B. Reunidas sob a forma de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;
- C. Impedidas e suspensas de licitar e/ou contratar com órgãos da Administração do Município de Divinópolis/MG nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- D. Impedidas de licitar e contratar com Administração Pública nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- E. Declaradas inidôneas pelo Poder Público e não reabilitadas.
- F. A Comissão de Avaliação deverá proceder consulta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS

9. DO PRAZO DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS.

9.1. A partir do dia 13 de outubro de 2025 até as 17:00 do dia 14 de novembro de 2025, poderá qualquer empresa interessada do ramo, durante esse prazo e desde que cumpra os requisitos previstos neste instrumento, apresentar seus documentos de habilitação e proposta.

9.2. As documentações dos interessados serão recebidas, para análise posterior da comissão Avaliadora, através do formulário disponível no link <https://forms.gle/o3qdhwHBYCVj8siF8> :

9.3. Para participação, os interessados devem apresentar todos os documentos solicitados com as exigências constantes nas Cláusulas 10 do presente edital (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA).

9.4. ANÁLISE E JULGAMENTO DA PROPOSTA: Os trabalhos de abertura dos formulários, documentação e proposta serão iniciados em até dois dias úteis seguinte ao prazo final estipulado no item 9.1 pela comissão avaliadora, na sala 512, em sessão interna, com participação de todos os seus membros.

9.5. As empresas inscritas poderão participar da sessão através de representante legal da empresa ou por procurador designado especificamente para este ato.

10. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA

10.1. A seguinte documentação para habilitação deverá ser anexa, em formato PDF, assinados digitalmente por certificado digital ou pelo GOV.BR de modo a permitir verificação de autenticidade, junto ao formulário disponível no item 9.2 pelo proponente:

Relativa à Habilitação Jurídica:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e de empresa individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleições de seus administradores;
- b) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- c) Identificação, inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Cédula de Identidade (RG), dos representantes legais da Instituição.

Relativa à Comprovação da Regularidade Fiscal:

- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- e) Comprovante de regularidade conjunta com Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Comprovante de regularidade para com o FGTS;
- g) Comprovante de regularidade com a Fazenda Municipal;
- h) Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Relativa à Habilitação Econômico-Financeira:

- j) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade de 60 dias a partir da data de emissão, quando não houver outra data definida;
- k) Balanço Patrimonial e DRE do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais.
- l) Documento que comprove o número atual de colaboradores diretos registrados na empresa.
- m) Documentos auxiliares que comprovem a capacidade de investimento da empresa poderão serem solicitados.

Declarações:

- a) Declaração conjunta conforme Modelo – Anexo VII;

10.1.1. A empresa em início de atividade e/ou que não apresentou ainda movimentação contábil de fato, deverá apresentar declaração (modelo próprio) referentes suas finanças, devidamente assinada por contador e responsável legal da empresa, atestando que a mesma possui capacidade financeira suficiente para cumprir com toda a obrigação contratual a ser assumida e declarando que a empresa licitante ainda não possui tempo de existências suficientes (menos de 1 ano) para apresentar os documentos exigidos pelo instrumento convocatório (índices).

10.1.2. Todos os documentos de que trata este item deverão, quando for o caso:

- a) Estar em plena validade na data fixada para a apresentação dos documentos;
- b) Na hipótese de não constar prazo de validade das certidões apresentadas, o Município de Divinópolis aceitará como válidas as expedidas **até 90 (noventa) dias** imediatamente anteriores à data de apresentação dos documentos;
- c) Poderão ser apresentados no original, assinado digitalmente, ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou mesmo, cópia simples, desde que seja apresentado o original para que sejam autenticados por servidor da administração, ou por publicação em órgão da imprensa oficial;
- d) Se a interessada for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;

10.1.3 A Comissão Avaliadora nomeada para análise e julgamento deste Chamamento Público poderá diligenciar efetuando consulta direta na internet nos respectivos sites dos órgãos expedidores para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico.

10.1.4 Constatada, em razão de parecer técnico fundamentado, a existência de proposta que se mostre mais vantajosa para o interesse público, a Comissão poderá, justificadamente, decidir de forma diversa da classificação por pontos prevista no subitem 10.2.2. Nesse caso, será avaliado exclusivamente o atendimento aos requisitos documentais de habilitação, ficando o julgamento da proposta postergado para nova data a ser definida.

10.2 A documentação relativa a **PROPOSTA** deverá conter:

10.2.1 Deverá o interessado apresentar Proposta elaborada, numa única via, sem emendas ou rasuras, datada e assinada digitalmente pelo representante legal, conforme consta do contrato social e acompanhada dos documentos necessários atendendo às seguintes exigências:

- a) Carta de Intenções, modelo Anexo IV;
- b) Formulários de Investimento – Anexo V;
- c) Plano de negócios detalhado – Anexo VI;
- d) Cronograma de investimentos, modelo próprio;
- e) Pré-projeto arquitetônico do modelo de negócio pretendido;
- f) Documentação comprobatória do número de funcionários no quadro atual da empresa.

10.2.2 Para julgamento das propostas concorrentes, serão classificadas as que mais pontos conseguirem, conforme critérios abaixo:

I - Quantidade atual de empregos diretos ou de postos de trabalho que são ofertados pela empresa, considerando 0,2 ponto por emprego ou posto de trabalho, com documentação comprobatória comprovando o alegado. Pontuação máxima 20 pontos.

II – Quantidade de empregos projetados nos próximos 03 anos do início das operações disposto no plano de negócios, 0,5 ponto a cada 10 postos por projeção confirmada. Pontuação máxima 20 pontos.

III - Faturamento bruto do exercício anterior da empresa. Considerando 0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento auferido. Pontuação máxima 10 pontos.

IV – Valor total de investimento projetado comprovado pelo plano de investimentos considerando 1 ponto a cada R\$ 2 milhões. Pontuação máxima 20 pontos.

V – Aproveitamento da área considerando pré-projeto arquitetônico sendo o mínimo de 40% obrigatório e atingindo 80% pontuação máxima, considerando 1 ponto para aproveitamento de 40% e acrescentando 0,25 ponto para cada percentual acrescido. Pontuação máxima 20 pontos.

VI – Projeção de faturamento futuro comprovada por declaração contábil estimativa assinada por contador, considerando 0,000001 ponto a cada R\$ 1,00 do faturamento projetado. Pontuação máxima 10 pontos.

10.2.3 A empresa interessada poderá ofertar proposta em relação a uma única área disponibilizada pelo Município informada no Termo de Referência - Anexo I.

10.3 O preenchimento de toda a documentação deverá ser fidedigna e subsidiará a lei de doação e suas contrapartidas.

11. DOS IMÓVEIS, SEU APROVEITAMENTO E USO

11.1 Serão objeto deste chamamento os seguintes imóveis:

- A. Imóvel composto pelo lote 003, quadra 174, zona 031, a ser subdividida em, aproximadamente, uma área de 16.715,00m² (área de APP) que permanecerá com o Município, e dois lotes (01 e 02) de aproximadamente 13.000,00m² com frente para Rua Rosana Noronha Guarany e destinação exclusiva para indústrias enquadradas neste chamamento conforme item 8.1 totalizando os 42.714,17m² do imóvel, situado na Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber, no Distrito Industrial de Divinópolis, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 75.958, Livro nº 2, valor de avaliação R\$ 140,47/m², valor de chamamento R\$ 63,21/m²;
- B. Imóvel composto pelo lote 510, quadra 154, zona 031, com área total de 1.050,00m², com frente para Rua Prefeito Antônio Martins, no Distrito Industrial de Divinópolis, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 62.764, Livro nº 2, valor de avaliação R\$ 247.000,00.
- C. Imóvel composto pelo lote 411, quadra 154, zona 031, com área total de 2.485,00m², com frente para Rua Prefeito Antônio Martins, no Distrito Industrial de Divinópolis, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 62.765, Livro nº 2, valor de avaliação R\$ 540.000,00.
- D. Imóvel composto pelo lote 470, quadra 161, zona 31, com área total de 5.000,00m², com frente para Rua Benedito Gonçalves, Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 12.395, Livro nº 2, valor de avaliação R\$ 1.015.000,00 (um milhão e quinze mil reais).

11.2 Não serão aceitas propostas com metragens incompatíveis com as subdivisões apresentadas, projetos com subutilização de área, que apresentem aspectos especulativos.

11.3 A definição do espaço, dentro do imóvel, de implantação do empreendimento pretendido será definido em reunião posterior com os concorrentes habilitados e mediação pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, resguardando a preferência para o projeto que trazer melhor aproveitamento da área, maior investimento e maior retorno ao município.

11.4 Toda infraestrutura deverá ser realizada pelo concorrente interessado não gerando qualquer tipo de ônus ao município.

11.5. Considerando a vocação econômica do imóvel e as especificidades das atividades que poderão ser desenvolvidas no local, fica autorizada a subdivisão ou desmembramento do imóvel, desde que observadas as diretrizes urbanísticas e ambientais vigentes, com vistas ao melhor aproveitamento da área.

11.5.1. A autorização de desmembramento deverá ser precedida de análise técnica e manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, mediante requerimento fundamentado do proponente, contendo estudo justificativo de viabilidade e proposta de ocupação racional da área.

11.6.2. O desmembramento não poderá comprometer a função social da área, devendo garantir: (i) o cumprimento dos encargos pactuados na lei de doação; (ii) a preservação do percentual mínimo de aproveitamento estabelecido neste Edital; e (iii) a manutenção da destinação pública da política de desenvolvimento econômico do Município.

12. DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

12.1 Será considerada habilitada a interessada quem apresentar documentação completa conforme exigida no item 10 deste Edital.

12.2 A empresa que deixar de apresentar no prazo quaisquer documentos exigidos no item 10 deste edital, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido ou com irregularidades, poderá realizar complementação posterior em até 02 (dois) dias após a abertura dos documentos.

12.3 A documentação apresentada destina-se exclusivamente à habilitação do interessado na presente Chamada Pública, não implicando qualquer processo de cadastramento para futuros chamamentos ou licitações.

12.4 Após as decisões da Comissão Avaliadora na fase de habilitação, será analisada pela Comissão Avaliadora as PROPOSTAS das empresas habilitadas, as decisões serão publicadas na forma deste Edital, abrindo prazo de recurso conforme previsto no item 13 deste Edital.

12.5 A classificação das propostas ofertadas pelos proponentes habilitados será efetuada em ordem crescente dos totais de pontos obtidos, sendo classificada em 1º lugar a proposta com maior número de pontos.

12.5.1 Como critério de desempate será aberto a oportunidade de lance único apresentado por escrito entre os concorrentes empatados que estiverem presentes na sessão de abertura de envelopes, sendo o maior lance classificado.

12.5.2 Caso os participantes empatados não estejam todos presentes na sessão de abertura de envelopes o critério de desempate será por sorteio.

12.6 Das sessões internas lavrar-se-ão as atas circunstanciadas nas quais serão registradas todas as ocorrências sendo, ao final, assinadas pelos membros da Comissão Avaliadora.

12.7 Poderá quaisquer interessados em acompanhar como mero expectador a sessão interna para julgamento e classificação das propostas, mediante prévia manifestação formal de interesse.

12.8 As decisões e comunicações referentes a esta Chamada Pública serão publicadas no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e disponibilizadas no site oficial do Município de Divinópolis/MG.

13. DOS RECURSOS

13.1 Os recursos contra os atos de habilitação ou de julgamento desta Chamada Pública deverão ser protocolados no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da intimação da decisão, no sistema de protocolos digital disponível no site [Governo Digital](#), direcionados a secretaria responsável pelo presente.

13.2 Os recursos contra as decisões da Comissão Avaliadora nas fases de habilitação ou classificação das propostas, após sua apreciação e mantida a decisão, serão encaminhados ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo para decidir sobre os mesmos, podendo se valer de consulta aos demais órgãos de controle da Prefeitura.

13.3 Após a decisão de recurso da habilitação, retomar-se-ão os procedimentos para prosseguimento do edital.

14. DOS ENCARGOS REFERENTES À DOAÇÃO

14.1 A presente doação é onerada com os seguintes encargos que deverão constar na lei de doação:

I- Concluir a construção, no prazo máximo de 2 (dois) anos, que deverá ocupar no mínimo 40% (quarenta por cento) da metragem de área útil edificável do imóvel, iniciando o funcionamento de suas atividades econômicas de acordo com o cronograma de investimentos e plano de negócios apresentados, contados da promulgação da lei autorizativa aprovada pela Câmara Legislativa.

Parágrafo Único. O prazo para início do funcionamento das atividades poderá ser excepcionalmente prorrogado, mediante requerimento fundamentado, apenas nos casos em que restar comprovada:

- a) a complexidade das obras de construção civil; ou
- b) a dificuldade na obtenção de autorizações ou licenças dos órgãos governamentais competentes para a operação, devendo a alegação ser analisada e verificada pela Comissão Avaliadora.

II- Promover o investimento total previsto no cronograma de investimento, dentro do prazo de conclusão da obra, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento).

III - Manter ininterrupto o funcionamento da empresa pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de efetiva atividade;

IV- Priorizar, quando possível, a contratação de mão de obra local;

V – A empresa deverá apresentar uma geração de empregos diretos até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento), conforme projeção apresentada no Protocolo de Intenções.

VI - Faturar toda a produção de sua unidade de Divinópolis;

VII – Manter o faturamento proposto no Protocolo de Intenções, até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento) do previsto, sendo que a data inicial para fins de comprovação e exigência do faturamento deverá ser considerada como a conclusão da obra e o início efetivo das atividades produtivas no Município.

VIII - Não destinar ou utilizar o seu imóvel para outros fins, que não os constantes do ato da concessão de autorização de funcionamento da empresa, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

IX - Pagar a título de compensação financeira o valor do preço mínimo estipulado no Termo de Referência – Anexo I.

- a) Os valores arrecadados a título de compensação financeira serão destinados a obras de infraestrutura e de acesso em vias públicas dos Centros Industriais, como obras de drenagem, duplicação e asfaltamento de vias, dentre outras.
- b) As obras de que trata a alínea anterior serão contratadas pela Prefeitura Municipal, sendo vedada a utilização do recurso para outra finalidade.
- c) Concretizado o pagamento da compensação e, após a devida atualização da escritura do imóvel, fica o donatário liberado dos ônus referente ao mesmo.
- d) Na hipótese de ocorrência do disposto no item 12.5.1 o valor a título de lance não integrará a compensação financeira de que trata este inciso e deverá ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico para implementação de políticas públicas voltadas para melhorias de infraestrutura, capacitação e programas voltados ao desenvolvimento econômico no município.
- e) O valor da compensação financeira poderá ser parcelado em até 12 meses a partir da promulgação de lei que autorizar a doação onerosa, devendo ser reajustado pela UPFMD ou outro índice que vier a substituí-lo, conforme previsto no art. 1º, § 1º, inciso II da Lei 3.686/94.

X - Dotar a área de infraestrutura necessária e adequada às suas operações, tais como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento, tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, inclusive manutenção de segurança, incorrendo sob sua responsabilidade todas as despesas necessárias, observando todas as normas legais cabíveis à espécie, principalmente no tocante à apresentação e execução dos projetos técnicos necessários e que serão, obrigatoriamente, apresentados para a aprovação dos órgãos competentes, sendo ainda de responsabilidade dos adquirentes a organização, contratação, realização e demais obrigações quanto a tais obras.

§ 1º – Em caso de Caso fortuito ou Força Maior ficam suspensos por um ano os prazos para comprovação do faturamento, voltando a correr normalmente após a suspensão.

§ 2º – A Donatária deverá cumprir rigorosamente as obrigações aqui pactuadas com o Município de Divinópolis, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada com retorno ao patrimônio público do imóvel e benfeitorias sem direito a indenização de qualquer natureza.

§ 3º – O imóvel será revertido ao Município, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, dentro do prazo de que trata o inciso III do item 14.1, no caso de extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades da Donatária ou sua sucessora.

§ 4º – O Município deverá apurar no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo em caso de descumprimento deverá promover a instauração de Processo Administrativo para reversão do bem doado, independente de ação judicial, respeitando o devido processo legal e o direito a ampla defesa.

XII – A empresa Donatária deverá ser submetida a fiscalização periódica pela Prefeitura para comprovação de atendimento as condicionantes.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

15.1 O beneficiário deverá atender às seguintes obrigações:

- a) Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente;
- b) Somente ceder a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel objeto da doação, após 10 (dez) anos da data de lei que instituiu a doação do imóvel;
- c) Recolher, rigorosamente, dentro dos prazos estabelecidos, as importâncias devidas aos Cofres Públicos Municipais, a qualquer título;
- d) O imóvel objeto da doação com encargos permanecerá inalienável por 10 (dez) anos contados da data de assinatura do instrumento de doação, e não poderá ter sua destinação alterada, sem prévia e expressa autorização pelo Município de Divinópolis;
- e) Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do

doador;

- f) O donatário deverá manter o funcionamento da empresa com o número de empregados diretos proposto na proposta apresentada até completar-se o período de 10 (dez) anos;
- g) Poderá haver alteração da atividade na empresa, mediante prévia comunicação ao Executivo Municipal que anuirá em si demonstrando o atendimento ao interesse público;
- h) O donatário deverá aprovar o projeto de construção obedecendo todas as legislações do município e demais licenças urbanísticas e ambientais;
- i) Fornecer ao município, quando solicitada, toda documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas na futura Lei de doação.
- j) Facilitar o acesso de funcionários municipais credenciados às dependências da empresa para efetuar a fiscalização de suas obrigações para com o Município de Divinópolis/MG;

15.2 São casos de retrocessão:

- a) Em caso do descumprimento das cláusulas acima, o adquirente terá até 30 dias corridos para a devida regularização.

16. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

16.1 Decorrido o prazo recursal ou após o julgamento dos recursos, o Presidente da Comissão Avaliadora, adjudicará o imóvel, nos termos deste edital ao classificado, o qual se dispõe ao cumprimento dos encargos estabelecidos neste edital e homologará a decisão, publicando-a no Diário Oficial dos Municípios Mineiros.

17. DA FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

17.1 Após adjudicação e homologação os classificados serão convocados para assinarem o Termo de Compromisso de Doação com Encargos – Anexo VIII a ser assinado no prazo de 10 (dez) dias contados da data da convocação, podendo ser prorrogado uma vez em igual período a critério da Prefeitura de Divinópolis, sob pena de decair o direito à futura doação com encargos.

17.1.1 Se, por ocasião da formalização do termo de compromisso, a documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista estiverem com os prazos de validade vencidos, esta Prefeitura Municipal poderá verificar a situação por meio eletrônico hábil de informações, certificando nos autos do processo a regularidade e anexando os documentos passíveis de obtenção por tais meios, salvo impossibilidade devidamente justificada;

17.1.2 Se não for possível atualizá-las por meio eletrônico hábil de informações, a adjudicatária será notificada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, comprovar a situação de regularidade mediante a apresentação da respectiva documentação, com prazos de validade em vigência, sob pena de a contratação não se realizar;

17.2 Assinado o termo de compromisso de doação com encargos, terá o município o prazo de 30 (trinta) dias para elaboração e envio do projeto de lei de doação do terreno para crivo do poder legislativo.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 As normas disciplinadoras desta Chamada Pública serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os interessados proponentes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da doação.

18.2 A transmissão do bem, objeto desta concorrência pública, bem como a legalização do imóvel junto aos órgãos governamentais, bem como toda a obtenção do licenciamento será de responsabilidade da empresa beneficiária.

18.3 Por conveniência administrativa ou interesse público devidamente justificado, a Administração municipal poderá, em qualquer fase desta CHAMADA PÚBLICA, revogá-la ou anulá-la sem que assista aos participantes, o direito de reclamação ou pedido de indenização.

18.4 O Proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos por ele apresentados nesta CHAMADA PÚBLICA.

18.5 O resultado desta Chamada Pública e os demais atos pertinentes sujeitos à publicação serão divulgados no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e no site oficial do Município de Divinópolis/MG.

18.6 A Comissão Avaliadora nomeada promoverá a análise das documentações de habilitação e das propostas realizando a habilitação e a classificação dos proponentes de acordo com os quesitos estabelecidos neste Edital.

18.7 A doação ficará condicionada a autorização legislativa prevista no art. 16 da Lei Orgânica Municipal nº 01 de 26 de maio de 1.998.

18.8 O não cumprimento das obrigações assumidas poderá determinar o cancelamento dos benefícios concedidos, como também a reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município.

18.9 Em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da empresa donatária dentro do prazo estabelecido, terá o município direito à reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

18.10 Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta Concorrência Pública, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Divinópolis/MG.

Divinópolis, outubro de 2025.



**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO – SEMDE

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvolvimentodivinopolis@gmail.com

Igor Silva Cardoso
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1 Seleção de empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas no Município de Divinópolis/MG.

2 DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1 Os imóveis (áreas) a serem doados com encargos, com fundamento na Lei Orgânica Municipal nº 001 de 26 de maio de 1998 e possuem as seguintes identificações e descrições:

ÁREA	ZONA	LOCALIZAÇÃO	M²	VALOR	CONDICIONANTE
A-01	31	Subdivisão 01 – lote 003, quadra 174, Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber	Aproximadamente 13.000,00m²	*Valor de avaliação R\$ 140,47/m² **Valor considerado R\$ 70,24/m²	-Preferencial CNAEs principais Classe 2593-4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1 -Conforme edital
A-02	31	Subdivisão 02 – lote 003, quadra 174, Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber	Aproximadamente 13.000,00m²	*Valor de avaliação R\$ 140,47/m² **Valor considerado R\$ 70,24/m²	-Preferencial CNAEs principais Classe 2593-4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1 -Conforme edital
B	31	Lote 510, quadra 154, com frente para Rua Prefeito Antônio Martins	1.050,00m²	Valor de avaliação R\$ 247.000,00	-CNAE 10 à 33, 38 e 52 -Conforme edital
C	31	Lote 411, quadra 154, com frente para Rua Prefeito Antônio Martins	2.485,00m²	Valor de avaliação R\$ 540.000,00	-CNAE 10 à 33, 38 e 52 -Conforme edital
D	31	Lote 470, quadra 161, com frente para Rua Benedito Gonçalves	5.000,00m²	Valor de avaliação R\$ 1.015.000,00	-CNAE 10 à 33, 38 e 52 -Conforme edital
* Valor conforme Parecer de avaliação da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, do dia 27 de junho de 2025.					
** Valor considerado com 50% de desconto conforme itens 4.7.					

3 DAS PROPOSTAS

3.1 A Proposta deverá ser direcionada preferencialmente para Atividade Econômicas classificadas no setor de indústria de fundição de metais não ferrosos enquadrados nos CNAEs principais Classe 2593-4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1.

3.2 Os interessados deverão indicar em sua Proposta a ÁREA que tenha interesse em ser beneficiário.

3.2.1 Fica permitido a cada Pessoa Jurídica o recebimento em doação de mais de 01 (um) terreno em questão.

3.3 As atividades a serem desenvolvidas, deverão estar enquadradas no zoneamento específico das áreas abrangidas nesta concorrência pública, e ainda estarão sujeitas as demais medidas mitigadoras.

**ANEXO II
MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTES**

Zona 31

Área A



Área B



Área C





**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO – SEMDE

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

Área D



ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE:	
ENDEREÇO:	
CEP:	FONE:
E-MAIL:	CNPJ:

TERRENO DE INTERESSE NA PROPOSTA (Conforme Anexo I):

Instruções:

SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA PROPONENTE

ÍTEM	DESCRIÇÃO	CÁLCULO DE PONTUAÇÃO	UNIDADE PADRÃO	PONTUAÇÃO POR ITEM
I	Geração atual de Empregos	0,2 ponto por Empregado direto registrado atualmente na empresa	___ empregados	
II	Geração Futura de Empregos	0,5 ponto a cada 10 postos de emprego projetados	___ empregados	
III	Faturamento bruto (exercício anterior)	0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento	Faturamento último exercício:	
IV	Valor total de investimento	1 ponto a cada R\$ 2 milhões	R\$	
V	Aproveitamento da área	Mínimo de 40% - 1 ponto 0,25 ponto para cada percentual acrescido	m² utilizado/área total	
VI	Faturamento Futuro Projetado	0,000001 ponto a cada R\$ 1 real	R\$	
PONTUAÇÃO TOTAL DA PROPOSTA PARA A ÁREA _____				

Apresentamos nossa proposta, de conformidade com as regras estabelecidas no edital pertinente:

_____, _____ de _____ de 20____

Assinatura da Empresa

ANEXO IV

MODELO DE CARTA DE INTENÇÕES

Exma. Sr. [Prefeito Municipal]

Assunto: Carta de Intenções - Solicitação de Benefícios Públicos

["Prezada Sr.",]

Por meio desta, a [Nome da Sua Empresa], devidamente registrada no CNPJ [Número do CNPJ da Sua Empresa], inscrição estadual [Número da Inscrição Estadual da Sua Empresa], representada por [Seu Nome], portador do RG [Número do RG] e CPF [Número do CPF], com endereço residencial em [Seu Endereço Residencial], e-mail de contato [Seu E-mail], e telefone [Seu Telefone], manifesta formalmente sua intenção de solicitar benefícios públicos no município de Divinópolis - MG, conforme os critérios e diretrizes estabelecidos pelas autoridades competentes.

A [Nome da Sua Empresa] atua no mercado [Descreva o mercado de atuação], com especialização em [Aspectos do Negócio]. Nossa empresa possui o firme propósito de alcançar [Resultados Esperados], bem como expandir nossas operações de acordo com o seguinte [Plano de Expansão].

Para oferecer uma visão completa da nossa situação financeira, apresentamos os seguintes dados:

3.1 Faturamento dos três anos anteriores à solicitação:

- 6. Ano 1: [Faturamento do Ano 1]
- 7. Ano 2: [Faturamento do Ano 2]
- 8. Ano 3: [Faturamento do Ano 3]

3.2 Faturamento previsto para os três próximos anos:

- G. Ano 4: [Faturamento Previsto do Ano 4]
- H. Ano 5: [Faturamento Previsto do Ano 5]
- I. Ano 6: [Faturamento Previsto do Ano 6]

Com relação ao investimento total para a implantação/expansão da empresa, estimamos que será de [Valor Total de Investimento] ao longo do período de [Período de Investimento].

Atualmente, contamos com [Número Atual de Empregados] colaboradores e planejamos aumentar esse contingente para [Número de Empregados Futuros] nos próximos três anos, à medida que nossa empresa se expande.

Em relação ao benefício público que pretendemos pleitear, detalhamos o seguinte:

- E. Para a solicitação de área, necessitamos de [Tamanho Total da Área], acompanhada de um croqui que destaque a área livre e a área edificada, a qual deve compreender, no mínimo, [Percentual Mínimo da Área Edificada] 30% da área total.

Informamos que o presente documento está redigido em papel timbrado da [Nome da Sua Empresa].

Para iniciar o processo de solicitação, nos comprometemos a fornecer todas as informações e documentos necessários, de acordo com as orientações do órgão responsável, de forma a dar prosseguimento ao nosso pedido.

Agradecemos sinceramente pela atenção dispensada e aguardamos as instruções adicionais que nos permitirão formalizar devidamente nossa solicitação.

Acompanha esta Carta de Intenções as informações detalhadas do Projeto de Investimento da empresa.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)

[Seu Nome] [Seu Cargo] [Nome da Sua Empresa]

ANEXO V

Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente					
1.1 Informações gerais					
Razão social					
Nome Fantasia					
CNPJ					
Inscrição Estadual					
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Divinópolis?	Sim	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços	Setor de Atividades	
1.2- Dados					
1.2.1- Breve histórico da empresa					
1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	

1.3.1- Responsáveis pelo projeto				
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail

2- Projeto (assinale)			
Nova Unidade	()	Expansão	()
2.1- Breve descrição do projeto			
2.2- Benefício público solicitado			
Área			
Tamanho (m²)	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)

Informações do Projeto

3- Dados Financeiros			
3.1- Investimentos previstos			
Ano de realização	Investimento em máquinas, equipamentos, terreno, e obras civis (em R\$)	Capital de giro e outros investimentos (em R\$)	Investimento total
2025			
2026			
3.2- Sobre a origem dos investimentos. Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:			
		Valor	
Capital de Giro			
Investimento			
Outros			

3.3 - Faturamento		
3.3.1- Faturamento Anterior		
Ano	Faturamento do grupo (R\$)	Faturamento realizado em DIVINÓPOLIS (R\$)*
2022		
2023		
Previsão de 2024		

* Caso seja novo projeto em DIVINÓPOLIS, informar valor ZERO.

3.3.2 – Faturamento Previsto do Projeto (R\$)

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
4 - Empregos				
4.1- Empregos Diretos				
Número de empregos atuais conforme GFIP:				
4.1.1- Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual+novos)*				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade

4.2- Empregos Indiretos				
4.2.1- Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto**				
4.2.2- Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade

6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade

* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos

** Empregos temporários: durante a fase de implantação

5- Cronograma

Início de implantação

Início de Operação

6- Observações

(assinado digitalmente)

Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo

ANEXO VI

Plano de negócios

1. Sumário executivo contendo:

- b) Principais pontos do plano
- c) Uma descrição do que o seu negócio faz de fato;
- d) Os produtos e serviços que você oferece;
- e) Identificação do seu público-alvo e seus clientes;
- f) Análise da concorrência;
- g) Pontuar os principais indicadores de viabilidade do projeto.

2. Descrição da Empresa e Atividades:

- V) Breve descrição das atividades da empresa;
- VI) Setor de atuação e principais produtos e serviços oferecidos;
- VII) Grupo Econômico (se houver, para cada empresa integrante do grupo, informe a razão social, CNPJ e Receita Operacional Bruta (ROB) do último exercício);
- VIII) Instalações da empresa (endereço e espaço físico ocupado por cada unidade da empresa);
- IX) Número de funcionários;
- X) Capacidade instalada (Ex: unidades de produto por mês; projetos por ano);
- XI) Enquadramento tributário (Simples Nacional, Lucro Real ou Lucro Presumido).

3. Sócios e Atribuições:

- g) Nome dos Empreendedores envolvidos no negócio;
- h) Perfil de cada sócio (formação e experiência);
- i) Participação no capital social de cada sócio;
- j) Atribuições de cada sócio na empresa.

4. Análise de Mercado:

- f) Características gerais de seus clientes;
- g) Região de atuação e localização geográfica dos principais clientes;
- h) Participação relativa das principais UFs/Mercado externo nas vendas;
- i) Informar os 3 principais clientes e sua participação no faturamento total;

j) Identificar os principais concorrentes e seus pontos fortes e deficiências;

k) Identificar seus principais fornecedores.

5. Estratégia de Comercialização e Plano de Marketing:

k) Estrutura de comercialização da empresa (representantes, parcerias);

l) Listar os canais de distribuição da empresa e, se possível, as diferentes estratégias de venda para cada um.

6. Descrição do Projeto e Indicadores Financeiros:

n) Descrição do Projeto;

o) Estimativa de investimentos necessários;

p) Expectativa de faturamento mensal (próximos 3 anos);

q) Custos fixos e variáveis estimados;

r) Indicadores de viabilidade.

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 030/2025

OBJETO: Doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG.

A empresa _____ inscrita no CNPJ sob nº _____ com sede à _____

por seu representante legal infra-assinado _____,

DECLARA sob as penas da lei, para fins de habilitação na Concorrência Pública nº 027/2025 promovida pelo **MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, que:

- Não foi apenada com declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por qualquer ente da Administração Pública direta ou indireta, de qualquer das pessoas políticas, em virtude de contratos anteriormente celebrados, nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21 e posteriores alterações;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública de qualquer esfera;
- Não existe fato impeditivo à sua habilitação;
- Não está em processo de falência ou insolvência civil;
- Não possui entre seus proprietários nenhum titular de mandato eletivo;
- Que se obriga a manter durante todo o período da doação, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação deste certame;
- Que se responsabiliza por todos os encargos tributários, trabalhistas, sociais e outros que incidirem sobre a doação em questão;

- Que nas obras para a instalação e funcionamento da indústria objeto da licitação, fornecerá toda a mão de obra, materiais e equipamentos compatíveis, sob sua inteira responsabilidade e segundo o projeto apresentado e aprovado pela Prefeitura;
- Que executará os serviços e obras para a instalação funcionamento da indústria e/ou prestadora de serviços objeto da licitação, de acordo com as melhores técnicas disponíveis, com a regulamentação brasileira com as normas técnicas da ABNT, assumindo inteira responsabilidade pela sua execução;
- Que a empresa tem como atividade principal o **ramo de fundidos**.

.....,/...../2025

Representante Legal

Nome

ANEXO VIII
TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA

A empresa _____, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____, nº _____, bairro _____, na cidade de Divinópolis/MG., beneficiária da doação do imóvel destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas desta cidade, localizado na _____, inscrito no Cadastro de Imóveis do município de Divinópolis, área de _____, zona _____, quadra _____, lote _____, sob a matrícula de nº _____, FIRMO por meio deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA** para atendimento ao disposto na concorrência pública nº 030/2025 e da Lei Orgânica Municipal de nº 001 de 26 de maio de 1998.

Declaro para os devidos fins ter ciência de todas as condicionantes constantes no edital de concorrência pública supracitado, devendo atender os prazos determinados sob pena de incorrer nas penalidades previstas.

Divinópolis, _____ de _____ de 2025.

NOME DA EMPRESA

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

Assinantes

✓ **IGOR SILVA CARDOSO**

Assinou em 13/10/2025 às 11:30:25 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.319.316-**

Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

7OV

NG3

7OM

6EG

**ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 033/2025**

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO –SEMDE

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvolvimento@divinopolis@gmail.com

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 033/2025

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESAS BENEFICIÁRIAS PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS DESTINADOS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS NO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG

Prazo: 13 de outubro de 2025 a 14 de novembro de 2025, até as 17hs.

A Prefeitura do Município de Divinópolis torna público o edital nº 033/2025 de **CHAMAMENTO PÚBLICO** para convocação de empresas interessadas no recebimento de imóveis mediante doação com encargos para o desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG nos termos das Leis nº 14.133/21, Lei Municipal 3.686/1994 e Lei Orgânica Municipal nº 001, de 26 de maio de 1998.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Esta CHAMADA PÚBLICA constitui etapa de qualificação preliminar à doação com encargos e foi instituída com a finalidade de conceder igualdade de condições a todos que se enquadrarem nas atividades econômicas estipuladas neste Edital, e se interessarem em receber imóveis destinados a instalação de empresas no Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo, mediante as condições estabelecidas neste Edital.

2. DAS ETAPAS

2.1. O processo de qualificação se realizará em quatro etapas:

- I) 1ª etapa: Inscrição;
- II) 2ª etapa: habilitação;
- III) 3ª etapa: classificação;
- IV) 4ª etapa: julgamento.

3. DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

3.1. A entrega dos documentos se dará do 13 de outubro a 14 de novembro de 2025, até as 17:00 horas, através de formulário disponível no link <https://forms.gle/o3qdhWHBYCVj8siF8>.

4. DO INTERESSE PÚBLICO E JUSTIFICATIVA

4.1. Diante da necessidade de promoção do desenvolvimento econômico, social e tecnológico do Município, por meio de incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas industriais e logísticas, com vistas à diversificação da base produtiva;

4.2. Da necessidade de viabilizar condições de instalação no Município de empresas de outras regiões do território nacional ou do exterior;

4.3. De estimular o adensamento das cadeias produtivas regionais;

4.4. Da procura por terrenos por empreendedores com propostas de grande volume de investimentos e necessidade de áreas para viabilizar suas propostas.

4.5. Justifica-se o interesse público na alienação de imóveis pertencentes ao Município de Divinópolis/MG, localizados no Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo, mediante doação com encargos;

4.6. A doação de imóveis com encargos a empreendimentos e atividades econômicas proporcionará o alcance dos objetivos da política de Desenvolvimento Econômico, integrada com o Desenvolvimento Social, especialmente com o incentivo de criação de empregos e renda no Município de Divinópolis/MG.

4.7. Os imóveis da área A – subdivisão 01 e 02, objeto deste edital constam com um valor 55% (cinquenta e cinco por cento) abaixo do valor de avaliação haja vista já terem sido objeto de editais passados que restaram desertos, esta medida também visa promover o interesse do empreendedor em investir e desenvolver suas atividades na cidade proporcionando o desenvolvimento econômico e geração de emprego no município.

5. DO OBJETO

5.1. O presente chamamento público constitui etapa de qualificação preliminar à doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG.

5.2. A doação dos imóveis ficará condicionada à autorização legislativa em conformidade com o art. 16 da Lei Orgânica Municipal nº 01/1998.

5.3. Caso não seja concedida a autorização legislativa, o objeto deste Edital que foi especificamente negado perderá os seus efeitos e as empresas classificadas não terão direito a indenização de qualquer natureza.

5.4. As áreas a serem doadas com encargos estão elencadas no Termo de Referência – Anexo I - deste Edital.

6. RETIRADA DO EDITAL, ESCLARECIMENTOS e IMPUGNAÇÕES:

6.1. O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico www.divinopolis.mg.gov.br, em arquivos úteis da página inicial do portal.

6.2. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos preferencialmente através do e-mail editaissemdes@gmail.com, aos cuidados da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, até o prazo de três dias úteis anteriores à data de encerramento da entrega da documentação e proposta.

6.3. As eventuais impugnações contra este Edital deverão ser dirigidas à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, em até 10 (dez) dias úteis, antes da data fixada para a abertura dos formulários e documentos de habilitação e propostas, mediante petição a ser protocolada no site Governo Digital da Prefeitura de Divinópolis no link <https://servicos.prefeituradivinopolis.com.br/govdigital/>.

6.4. Os esclarecimentos prestados e as decisões sobre eventuais impugnações serão disponibilizados no site oficial do Município de Divinópolis www.divinopolis.mg.gov.br.

6.5. Ficam designados os seguintes membros da comissão avaliadora para recebimento dos formulários com a inscrição das empresas candidatas, abertura, análise e avaliação dos documentos contidos nos formulários, bem como julgamento e classificação das propostas:

- Igor Silva Cardoso – Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo
- Ewerton Carlos da Silva – Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor
- Marcos Vinícius Alves Bento – Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico
- Brendow Laurindo Rocha – Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico

7. DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. O presente processo de chamamento público de interessados deverá obedecer às seguintes etapas:

1. Divulgação da CHAMADA PÚBLICA por meio da publicação do Edital;
2. Etapa de inscrição e cadastro das empresas interessadas;
3. Análise da habilitação e classificação das propostas;
4. Julgamento e divulgação dos resultados;
5. Homologação dos resultados, com publicação dos proponentes seguindo a ordem de classificação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e divulgação do site Oficial www.divinopolis.mg.gov.br;

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar desta Chamada Pública as empresas interessadas em implantação ou ampliação de suas atividades no Município de Divinópolis, que atendam aos requisitos de habilitação previstos neste edital, e cujo objeto social esteja enquadrado nas atividades econômicas classificadas no setor de indústria de transformação e logística (CNAE 10 à 33, 38 e 52);

8.1.1 Para as áreas A-01 e A-02 serão destinadas preferencialmente as empresas cujo objeto social esteja enquadrado nas Atividades Econômicas classificadas no setor de indústria de fundição de metais não ferrosos enquadrados nos CNAEs principais Classe 2593-4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1.

8.2. A Atividade Econômica proposta para implantação ou ampliação deverá obrigatoriamente estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) vigente no município de Divinópolis/MG.

8.3. A Proposta deverá ser direcionada obrigatoriamente para Atividade Econômica Empresarial, classificadas no setor da Indústria conforme especificado no Termo de Referência - Anexo I

8.4. Não será admitida a participação de empresas enquadradas em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

- A. Estrangeiras que não funcionem no País;
- B. Reunidas sob a forma de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;
- C. Impedidas e suspensas de licitar e/ou contratar com órgãos da Administração do Município de Divinópolis/MG nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- D. Impedidas de licitar e contratar com Administração Pública nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- E. Declaradas inidôneas pelo Poder Público e não reabilitadas.
- F. A Comissão de Avaliação deverá proceder consulta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS

9. DO PRAZO DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS.

9.1. A partir do dia 13 de outubro de 2025 até as 17:00 do dia 14 de novembro de 2025, poderá qualquer empresa interessada do ramo, durante esse prazo e desde que cumpra os requisitos previstos neste instrumento, apresentar seus documentos de habilitação e proposta.

9.2. As documentações dos interessados serão recebidas, para análise posterior da comissão Avaliadora, através do formulário disponível no link <https://forms.gle/o3qdhwHBYCVj8siF8> :

9.3. Para participação, os interessados devem apresentar todos os documentos solicitados com as exigências constantes nas Cláusulas 10 do presente edital (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA).

9.4. ANÁLISE E JULGAMENTO DA PROPOSTA: Os trabalhos de abertura dos formulários, documentação e proposta serão iniciados em até dois dias úteis seguinte ao prazo final estipulado no item 9.1 pela comissão avaliadora, na sala 512, em sessão interna, com participação de todos os seus membros.

9.5. As empresas inscritas poderão participar da sessão através de representante legal da empresa ou por procurador designado especificamente para este ato.

10. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA

10.1. A seguinte documentação para habilitação deverá ser anexa, em formato PDF, assinados digitalmente por certificado digital ou pelo GOV.BR de modo a permitir verificação de autenticidade, junto ao formulário disponível no item 9.2 pelo proponente:

Relativa à Habilitação Jurídica:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e de empresa individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleições de seus administradores;
- b) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- c) Identificação, inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Cédula de Identidade (RG), dos representantes legais da Instituição.

Relativa à Comprovação da Regularidade Fiscal:

- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- e) Comprovante de regularidade conjunta com Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Comprovante de regularidade para com o FGTS;
- g) Comprovante de regularidade com a Fazenda Municipal;
- h) Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Relativa à Habilitação Econômico-Financeira:

- j) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade de 60 dias a partir da data de emissão, quando não houver outra data definida;
- k) Balanço Patrimonial e DRE do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais.
- l) Documento que comprove o número atual de colaboradores diretos registrados na empresa.
- m) Documentos auxiliares que comprovem a capacidade de investimento da empresa poderão serem solicitados.

Declarações:

- a) Declaração conjunta conforme Modelo – Anexo VII;

10.1.1. A empresa em início de atividade e/ou que não apresentou ainda movimentação contábil de fato, deverá apresentar declaração (modelo próprio) referentes suas finanças, devidamente assinada por contador e responsável legal da empresa, atestando que a mesma possui capacidade financeira suficiente para cumprir com toda a obrigação contratual a ser assumida e declarando que a empresa licitante ainda não possui tempo de existências suficientes (menos de 1 ano) para apresentar os documentos exigidos pelo instrumento convocatório (índices).

10.1.2. Todos os documentos de que trata este item deverão, quando for o caso:

- a) Estar em plena validade na data fixada para a apresentação dos documentos;
- b) Na hipótese de não constar prazo de validade das certidões apresentadas, o Município de Divinópolis aceitará como válidas as expedidas **até 90 (noventa) dias** imediatamente anteriores à data de apresentação dos documentos;
- c) Poderão ser apresentados no original, assinado digitalmente, ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou mesmo, cópia simples, desde que seja apresentado o original para que sejam autenticados por servidor da administração, ou por publicação em órgão da imprensa oficial;
- d) Se a interessada for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;

10.1.3 A Comissão Avaliadora nomeada para análise e julgamento deste Chamamento Público poderá diligenciar efetuando consulta direta na internet nos respectivos sites dos órgãos expedidores para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico.

10.1.4 Constatada, em razão de parecer técnico fundamentado, a existência de proposta que se mostre mais vantajosa para o interesse público, a Comissão poderá, justificadamente, decidir de forma diversa da classificação por pontos prevista no subitem 10.2.2. Nesse caso, será avaliado exclusivamente o atendimento aos requisitos documentais de habilitação, ficando o julgamento da proposta postergado para nova data a ser definida.

10.2 A documentação relativa a **PROPOSTA** deverá conter:

10.2.1 Deverá o interessado apresentar Proposta elaborada, numa única via, sem emendas ou rasuras, datada e assinada digitalmente pelo representante legal, conforme consta do contrato social e acompanhada dos documentos necessários atendendo às seguintes exigências:

- a) Carta de Intenções, modelo Anexo IV;
- b) Formulários de Investimento – Anexo V;
- c) Plano de negócios detalhado – Anexo VI;
- d) Cronograma de investimentos, modelo próprio;
- e) Pré-projeto arquitetônico do modelo de negócio pretendido;
- f) Documentação comprobatória do número de funcionários no quadro atual da empresa.

10.2.2 Para julgamento das propostas concorrentes, serão classificadas as que mais pontos conseguirem, conforme critérios abaixo:

I - Quantidade atual de empregos diretos ou de postos de trabalho que são ofertados pela empresa, considerando 0,2 ponto por emprego ou posto de trabalho, com documentação comprobatória comprovando o alegado. Pontuação máxima 20 pontos.

II – Quantidade de empregos projetados nos próximos 03 anos do início das operações disposto no plano de negócios, 0,5 ponto a cada 10 postos por projeção confirmada. Pontuação máxima 20 pontos.

III - Faturamento bruto do exercício anterior da empresa. Considerando 0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento auferido. Pontuação máxima 10 pontos.

IV – Valor total de investimento projetado comprovado pelo plano de investimentos considerando 1 ponto a cada R\$ 2 milhões. Pontuação máxima 20 pontos.

V – Aproveitamento da área considerando pré-projeto arquitetônico sendo o mínimo de 40% obrigatório e atingindo 80% pontuação máxima, considerando 1 ponto para aproveitamento de 40% e acrescendo 0,25 ponto para cada percentual acrescido. Pontuação máxima 20 pontos.

VI – Projeção de faturamento futuro comprovada por declaração contábil estimativa assinada por contador, considerando 0,000001 ponto a cada R\$ 1,00 do faturamento projetado. Pontuação máxima 10 pontos.

10.2.3 A empresa interessada poderá ofertar proposta em relação a uma única área disponibilizada pelo Município informada no Termo de Referência - Anexo I.

10.3 O preenchimento de toda a documentação deverá ser fidedigna e subsidiará a lei de doação e suas contrapartidas.

11. DOS IMÓVEIS, SEU APROVEITAMENTO E USO

11.1 Serão objeto deste chamamento os seguintes imóveis:

A. Imóvel composto pelo lote 003, quadra 174, zona 031, a ser subdividida em, aproximadamente, uma área de 16.715,00m² (área de APP) que permanecerá com o Município, e dois lotes (01 e 02) de aproximadamente 13.000,00m² com frente para Rua Rosana Noronha Guarany e destinação exclusiva para indústrias enquadradas neste chamamento conforme item 8.1 totalizando os 42.714,17m² do imóvel, situado na Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber, no Distrito Industrial de Divinópolis, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 75.958, Livro nº 2, valor de avaliação R\$ 140,47/m², valor de chamamento R\$ 63,21/m²;

B. Imóvel composto pelo lote 510, quadra 154, zona 031, com área total de 1.050,00m², com frente para Rua Prefeito Antônio Martins, no Distrito Industrial de Divinópolis, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 62.764, Livro nº 2, valor de avaliação R\$ 247.000,00.

C. Imóvel composto pelo lote 411, quadra 154, zona 031, com área total de 2.485,00m², com frente para Rua Prefeito Antônio Martins, no Distrito Industrial de Divinópolis, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 62.765, Livro nº 2, valor de avaliação R\$ 540.000,00.

D. Imóvel composto pelo lote 470, quadra 161, zona 31, com área total de 5.000,00m², com frente para Rua Benedito Gonçalves, Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 12.395, Livro nº 2, valor de avaliação R\$ 1.015.000,00 (um milhão e quinze mil reais).

11.2 Não serão aceitas propostas com metragens incompatíveis com as subdivisões apresentadas, projetos com subutilização de área, que apresentem aspectos especulativos.

11.3 A definição do espaço, dentro do imóvel, de implantação do empreendimento pretendido será definido em reunião posterior com os concorrentes habilitados e mediação pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, resguardando a preferência para o projeto que trazer melhor aproveitamento da área, maior investimento e maior retorno ao município.

11.4 Toda infraestrutura deverá ser realizada pelo concorrente interessado não gerando qualquer tipo de ônus ao município.

11.5. Considerando a vocação econômica do imóvel e as especificidades das atividades que poderão ser desenvolvidas no local, fica autorizada a subdivisão ou desmembramento do imóvel, desde que observadas as diretrizes urbanísticas e ambientais vigentes, com vistas ao melhor aproveitamento da área.

11.5.1. A autorização de desmembramento deverá ser precedida de análise técnica e manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, mediante requerimento fundamentado do proponente, contendo estudo justificativo de viabilidade e proposta de ocupação racional da área.

11.6.2. O desmembramento não poderá comprometer a função social da área, devendo garantir: (i) o cumprimento dos encargos pactuados na lei de doação; (ii) a preservação do percentual mínimo de aproveitamento estabelecido neste Edital; e (iii) a manutenção da destinação pública da política de desenvolvimento econômico do Município.

12. DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

12.1 Será considerada habilitada a interessada quem apresentar documentação completa conforme exigida no item 10 deste Edital.

12.2 A empresa que deixar de apresentar no prazo quaisquer documentos exigidos no item 10 deste edital, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido ou com irregularidades, poderá realizar complementação posterior em até 02 (dois) dias após a abertura dos documentos.

12.3 A documentação apresentada destina-se exclusivamente à habilitação do interessado na presente Chamada Pública, não implicando qualquer processo de cadastramento para futuros chamamentos ou licitações.

12.4 Após as decisões da Comissão Avaliadora na fase de habilitação, será analisada pela Comissão Avaliadora as PROPOSTAS das empresas habilitadas, as decisões serão publicadas na forma deste Edital, abrindo prazo de recurso conforme previsto no item 13 deste Edital.

12.5 A classificação das propostas ofertadas pelos proponentes habilitados será efetuada em ordem crescente dos totais de pontos obtidos, sendo classificada em 1º lugar a proposta com maior número de pontos.

12.5.1 Como critério de desempate será aberto a oportunidade de lance único apresentado por escrito entre os concorrentes empatados que estiverem presentes na sessão de abertura de envelopes, sendo o maior lance classificado.

12.5.2 Caso os participantes empatados não estejam todos presentes na sessão de abertura de envelopes o critério de desempate será por sorteio.

12.6 Das sessões internas lavrar-se-ão as atas circunstanciadas nas quais serão registradas todas as ocorrências sendo, ao final, assinadas pelos membros da Comissão Avaliadora.

12.7 Poderá quaisquer interessados em acompanhar como mero expectador a sessão interna para julgamento e classificação das propostas, mediante prévia manifestação formal de interesse.

12.8 As decisões e comunicações referentes a esta Chamada Pública serão publicadas no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e disponibilizadas no site oficial do Município de Divinópolis/MG.

13. DOS RECURSOS

13.1 Os recursos contra os atos de habilitação ou de julgamento desta Chamada Pública deverão ser protocolados no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da intimação da decisão, no sistema de protocolos digital disponível no site Governo Digital, direcionados a secretaria responsável pelo presente.

13.2 Os recursos contra as decisões da Comissão Avaliadora nas fases de habilitação ou classificação das propostas, após sua apreciação e mantida a decisão, serão encaminhados ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo para decidir sobre os mesmos, podendo se valer de consulta aos demais órgão de controle da Prefeitura.

13.3 Após a decisão de recurso da habilitação, retomar-se-ão os procedimentos para prosseguimento do edital.

14. DOS ENCARGOS REFERENTES À DOAÇÃO

14.1 A presente doação é onerada com os seguintes encargos que deverão constar na lei de doação:

I- Concluir a construção, no prazo máximo de 2 (dois) anos, que deverá ocupar no mínimo 40% (quarenta por cento) da metragem de área útil edificável do imóvel, iniciando o funcionamento de suas atividades econômicas de acordo com o cronograma de investimentos e plano de negócios apresentados, contados da promulgação da lei autorizativa aprovada pela Câmara Legislativa.

Parágrafo Único. O prazo para início do funcionamento das atividades poderá ser excepcionalmente prorrogado, mediante requerimento fundamentado, apenas nos casos em que restar comprovada:

a) a complexidade das obras de construção civil; ou

b) a dificuldade na obtenção de autorizações ou licenças dos órgãos governamentais competentes para a operação, devendo a alegação ser analisada e verificada pela Comissão Avaliadora.

II- Promover o investimento total previsto no cronograma de investimento, dentro do prazo de conclusão da obra, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento).

III - Manter ininterrupto o funcionamento da empresa pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de efetiva atividade;

IV- Priorizar, quando possível, a contratação de mão de obra local;

V – A empresa deverá apresentar uma geração de empregos diretos até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento), conforme projeção apresentada no Protocolo de Intenções.

VI - Faturar toda a produção de sua unidade de Divinópolis;

VII – Manter o faturamento proposto no Protocolo de Intenções, até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento) do previsto, sendo que a data inicial para fins de comprovação e exigência do faturamento deverá ser considerada como a conclusão da obra e o início efetivo das atividades produtivas no Município.

VIII - Não destinar ou utilizar o seu imóvel para outros fins, que não os constantes do ato da concessão de autorização de funcionamento da empresa, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

IX - Pagar a título de compensação financeira o valor do preço mínimo estipulado no Termo de Referência – Anexo I.

a) Os valores arrecadados a título de compensação financeira serão destinados a obras de infraestrutura e de acesso em vias públicas dos Centros Industriais, como obras de drenagem, duplicação e asfaltamento de vias, dentre outras.

b) As obras de que trata a alínea anterior serão contratadas pela Prefeitura Municipal, sendo vedada a utilização do recurso para outra finalidade.

c) Concretizado o pagamento da compensação e, após a devida atualização da escritura do imóvel, fica o donatário liberado dos ônus referente ao mesmo.

d) Na hipótese de ocorrência do disposto no item 12.5.1 o valor a título de lance não integrará a compensação financeira de que trata este inciso e deverá ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico para implementação de políticas públicas voltadas para melhorias de infraestrutura, capacitação e programas voltados ao desenvolvimento econômico no município.

e) O valor da compensação financeira poderá ser parcelado em até 12 meses a partir da promulgação de lei que autorizar a doação onerosa, devendo ser reajustado pela UPFMD ou outro índice que vier a substituí-lo, conforme previsto no art. 1º, § 1º, inciso II da Lei 3.686/94.

X - Dotar a área de infraestrutura necessária e adequada às suas operações, tais como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento, tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, inclusive manutenção de segurança, incorrendo sob sua responsabilidade todas as despesas necessárias, observando todas as normas legais cabíveis à espécie, principalmente no tocante à apresentação e execução dos projetos técnicos necessários e que serão, obrigatoriamente, apresentados para a aprovação dos órgãos competentes, sendo ainda de responsabilidade dos adquirentes a organização, contratação, realização e demais obrigações quanto a tais obras.

§ 1º – Em caso de Caso fortuito ou Força Maior ficam suspensos por um ano os prazos para comprovação do faturamento, voltando a correr normalmente após a suspensão.

§ 2º – A Donatária deverá cumprir rigorosamente as obrigações aqui pactuadas com o Município de Divinópolis, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada com retorno ao patrimônio público do imóvel e benfeitorias sem direito a indenização de qualquer natureza.

§ 3º – O imóvel será revertido ao Município, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, dentro do prazo de que trata o inciso III do item 14.1, no caso de extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades da Donatária ou sua sucessora.

§ 4º – O Município deverá apurar no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo em caso de descumprimento deverá promover a instauração de Processo Administrativo para reversão do bem doado, independente de ação judicial, respeitando o devido processo legal e o direito a ampla defesa.

XII – A empresa Donatária deverá ser submetida a fiscalização periódica pela Prefeitura para comprovação de atendimento as condicionantes.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

15.1 O beneficiário deverá atender às seguintes obrigações:

- a) Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente;
- b) Somente ceder a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel objeto da doação, após 10 (dez) anos da data de lei que instituiu a doação do imóvel;
- c) Recolher, rigorosamente, dentro dos prazos estabelecidos, as importâncias devidas aos Cofres Públicos Municipais, a qualquer título;
- d) O imóvel objeto da doação com encargos permanecerá inalienável por 10 (dez) anos contados da data de assinatura do instrumento de doação, e não poderá ter sua destinação alterada, sem prévia e expressa autorização pelo Município de Divinópolis;
- e) Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador;
- f) O donatário deverá manter o funcionamento da empresa com o número de empregados diretos proposto na proposta apresentada até completar-se o período de 10 (dez) anos;
- g) Poderá haver alteração da atividade na empresa, mediante prévia comunicação ao Executivo Municipal que anuirá em si demonstrando o atendimento ao interesse público;
- h) O donatário deverá aprovar o projeto de construção obedecendo todas as legislações do município e demais licenças urbanísticas e ambientais;
- i) Fornecer ao município, quando solicitada, toda documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas na futura Lei de doação.
- j) Facilitar o acesso de funcionários municipais credenciados às dependências da empresa para efetuar a fiscalização de suas obrigações para com o Município de Divinópolis/MG;

15.2 São casos de retrocessão:

- a) Em caso do descumprimento das cláusulas acima, o adquirente terá até 30 dias corridos para a devida regularização.

16. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

16.1 Decorrido o prazo recursal ou após o julgamento dos recursos, o Presidente da Comissão Avaliadora, adjudicará o imóvel, nos termos deste edital ao classificado, o qual se dispõe ao cumprimento dos encargos estabelecidos neste edital e homologará a decisão, publicando-a no Diário Oficial dos Municípios Mineiros.

17. DA FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

17.1 Após adjudicação e homologação os classificados serão convocados para assinarem o Termo de Compromisso de Doação com Encargos – Anexo VIII a ser assinado no prazo de 10 (dez) dias contados da data da convocação, podendo ser prorrogado uma vez em igual período a critério da Prefeitura de Divinópolis, sob pena de decair o direito à futura doação com encargos.

17.1.1 Se, por ocasião da formalização do termo de compromisso, a documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista estiverem com os prazos de validade vencidos, esta Prefeitura Municipal poderá verificar a situação por meio eletrônico hábil de informações, certificando nos autos do processo a regularidade e anexando os documentos passíveis de obtenção por tais meios, salvo impossibilidade devidamente justificada;

17.1.2 Se não for possível atualizá-las por meio eletrônico hábil de informações, a adjudicatária será notificada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, comprovar a situação de regularidade mediante a apresentação da respectiva documentação, com prazos de validade em vigência, sob pena de a contratação não se realizar;

17.2 Assinado o termo de compromisso de doação com encargos, terá o município o prazo de 30 (trinta) dias para elaboração e envio do projeto de lei de doação do terreno para crivo do poder legislativo.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 As normas disciplinadoras desta Chamada Pública serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os interessados proponentes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da doação.

18.2 A transmissão do bem, objeto desta concorrência pública, bem como a legalização do imóvel junto aos órgãos governamentais, bem como toda a obtenção do licenciamento será de responsabilidade da empresa beneficiária.

18.3 Por conveniência administrativa ou interesse público devidamente justificado, a Administração municipal poderá, em qualquer fase desta CHAMADA PÚBLICA, revogá-la ou anulá-la sem que assista aos participantes, o direito de reclamação ou pedido de indenização.

18.4 O Proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos por ele apresentados nesta CHAMADA PÚBLICA.

18.5 O resultado desta Chamada Pública e os demais atos pertinentes sujeitos à publicação serão divulgados no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e no site oficial do Município de Divinópolis/MG.

18.6 A Comissão Avaliadora nomeada promoverá a análise das documentações de habilitação e das propostas realizando a habilitação e a classificação dos proponentes de acordo com os quesitos estabelecidos neste Edital.

18.7 A doação ficará condicionada a autorização legislativa prevista no art. 16 da Lei Orgânica Municipal nº 01 de 26 de maio de 1.998.

15/10/25, 08:35

Prefeitura de Divinópolis

18.8 O não cumprimento das obrigações assumidas poderá determinar o cancelamento dos benefícios concedidos, como também a reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município.

18.9 Em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da empresa donatária dentro do prazo estabelecido, terá o município direito à reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

18.10 Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta Concorrência Pública, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Divinópolis/MG.

Divinópolis, outubro de 2025.

IGOR SILVA CARDOSO
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
1 OBJETO
1.1 Seleção de empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas no Município de Divinópolis/MG.

2 DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1 Os imóveis (áreas) a serem doados com encargos, com fundamento na Lei Orgânica Municipal nº 001 de 26 de maio de 1998 e possuem as seguintes identificações e descrições:

ÁREA	ZONA	LOCALIZAÇÃO	M²	VALOR	CONDICIONANTE
A-01	31	Subdivisão 01 – lote 003, quadra 174, Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber	Aproximadamente 13.000,00m²	*Valor de avaliação R\$ 140,47/m² **Valor considerado R\$ 63,21/m²	-Preferencial CNAEs principais Classe 2593-4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1 -Conforme edital
A-02	31	Subdivisão 02 – lote 003, quadra 174, Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber	Aproximadamente 13.000,00m²	*Valor de avaliação R\$ 140,47/m² **Valor considerado R\$ 63,21/m²	-Preferencial CNAEs principais Classe 2593-4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1 -Conforme edital
B	31	Lote 510, quadra 154, com frente para Rua Prefeito Antônio Martins	1.050,00m²	Valor de avaliação R\$ 247.000,00	-CNAE 10 à 33, 38 e 52 -Conforme edital
C	31	Lote 411, quadra 154, com frente para Rua Prefeito Antônio Martins	2.485,00m²	Valor de avaliação R\$ 540.000,00	-CNAE 10 à 33, 38 e 52 -Conforme edital
D	31	Lote 470, quadra 161, com frente para Rua Benedito Gonçalves	5.000,00m²	Valor de avaliação R\$ 1.015.000,00	-CNAE 10 à 33, 38 e 52 -Conforme edital
* Valor conforme Parecer de avaliação da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, do dia 27 de junho de 2025.					
** Valor considerado com 55% de desconto conforme itens 4.7.					

3 DAS PROPOSTAS

3.1 A Proposta deverá ser direcionada preferencialmente para Atividade Econômicas classificadas no setor de indústria de fundição de metais não ferrosos enquadrados nos CNAEs principais Classe 2593- 4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1.

3.2 Os interessados deverão indicar em sua Proposta a ÁREA que tenha interesse em ser beneficiário.

3.2.1 Fica permitido a cada Pessoa Jurídica o recebimento em doação de mais de 01 (um) terreno em questão.

3.3 As atividades a serem desenvolvidas, deverão estar enquadradas no zoneamento específico das áreas abrangidas nesta concorrência pública, e ainda estarão sujeitas as demais medidas mitigadoras.

ANEXO II
MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTES
Zona 31

IMAGENS NA SECRETARIA

ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE:	
ENDEREÇO:	
CEP:	FONE:
E-MAIL:	CNPJ:

TERRENO DE INTERESSE NA PROPOSTA (Conforme Anexo I):

Instruções:

SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA PROPONENTE				
ÍTEM	DESCRIÇÃO	CÁLCULO DE PONTUAÇÃO	UNIDADE PADRÃO	PONTUAÇÃO POR ITEM
I	Geração atual de Empregos	0,2 ponto por Empregado direto registrado atualmente na empresa	empregados	

II	Geração Futura de Empregos	0,5 ponto a cada 10 postos de emprego projetados	empregados	
III	Faturamento bruto (exercício anterior)	0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento	Faturamento último exercício:	
IV	Valor total de investimento	1 ponto a cada R\$ 2 milhões	R\$	
V	Aproveitamento da área	Mínimo de 40% - 1 ponto 0,25 ponto para cada percentual acrescido	m² utilizado/área total	
VI	Faturamento Futuro Projetado	0,000001 ponto a cada R\$ 1 real	R\$	
PONTUAÇÃO TOTAL DA PROPOSTA PARA A ÁREA				

Apresentamos nossa proposta, de conformidade com as regras estabelecidas no edital pertinente:

_____, de _____ de 20

Assinatura da Empresa

ANEXO IV MODELO DE CARTA DE INTENÇÕES

Exma. Sr. [Prefeito Municipal]

Assunto: Carta de Intenções - Solicitação de Benefícios Públicos

["Prezada Sr." ,]

Por meio desta, a [Nome da Sua Empresa], devidamente registrada no CNPJ [Número do CNPJ da Sua Empresa], inscrição estadual [Número da Inscrição Estadual da Sua Empresa], representada por [Seu Nome], portador do RG [Número do RG] e CPF [Número do CPF], com endereço residencial em [Seu Endereço Residencial], e-mail de contato [Seu E-mail], e telefone [Seu Telefone], manifesta formalmente sua intenção de solicitar benefícios públicos no município de Divinópolis - MG, conforme os critérios e diretrizes estabelecidos pelas autoridades competentes.

A [Nome da Sua Empresa] atua no mercado [Descreva o mercado de atuação], com especialização em [Aspectos do Negócio]. Nossa empresa possui o firme propósito de alcançar [Resultados Esperados], bem como expandir nossas operações de acordo com o seguinte [Plano de Expansão].

Para oferecer uma visão completa da nossa situação financeira, apresentamos os seguintes dados:

3.1 Faturamento dos três anos anteriores à solicitação:

6. Ano 1: [Faturamento do Ano 1]

7. Ano 2: [Faturamento do Ano 2]

8. Ano 3: [Faturamento do Ano 3]

3.2 Faturamento previsto para os três próximos anos:

G. Ano 4: [Faturamento Previsto do Ano 4]

H. Ano 5: [Faturamento Previsto do Ano 5]

I. Ano 6: [Faturamento Previsto do Ano 6]

Com relação ao investimento total para a implantação/expansão da empresa, estimamos que será de [Valor Total de Investimento] ao longo do período de [Período de Investimento].

Atualmente, contamos com [Número Atual de Empregados] colaboradores e planejamos aumentar esse contingente para [Número de Empregados Futuros] nos próximos três anos, à medida que nossa empresa se expande.

Em relação ao benefício público que pretendemos pleitear, detalhamos o seguinte:

E. Para a solicitação de área, necessitamos de [Tamanho Total da Área], acompanhada de um croqui que destaque a área livre e a área edificada, a qual deve compreender, no mínimo, [Percentual Mínimo da Área Edificada] 30% da área total.

Informamos que o presente documento está redigido em papel timbrado da [Nome da Sua Empresa].

Para iniciar o processo de solicitação, nos comprometemos a fornecer todas as informações e documentos necessários, de acordo com as orientações do órgão responsável, de forma a dar prosseguimento ao nosso pedido.

Agradecemos sinceramente pela atenção dispensada e aguardamos as instruções adicionais que nos permitirão formalizar devidamente nossa solicitação.

Acompanha esta Carta de Intenções as informações detalhadas do Projeto de Investimento da empresa. Atenciosamente,

(assinado digitalmente)

[Seu Nome] [Seu Cargo] [Nome da Sua Empresa]

ANEXO V

Informações do Projeto

I. Dados da empresa requerente					
I.1 Informações gerais					
Razão social					
Nome Fantasia					
CNPJ					
Inscrição Estadual					
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Divinópolis?	Sim	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços	Setor de Atividades	
I.2- Dados					
I.2.1- Breve histórico da empresa					

1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa				
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail

1.3.1- Responsáveis pelo projeto				
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail

2- Projeto (assinale)			
Nova Unidade	()	Expansão	()
2.1- Breve descrição do projeto			
2.2- Benefício público solicitado			
Área			
Tamanho (m²)	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)

Informações do Projeto

3- Dados Financeiros			
3.1- Investimentos previstos			
Ano de realização	Investimento em máquinas, equipamentos, terreno, e obras civis (em R\$)	Capital de giro e outros investimentos (em R\$)	Investimento total
2025			
2026			
3.2- Sobre a origem dos investimentos.			
Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:			
			Valor
Capital de Giro			
Investimento			
Outros			

3.3 - Faturamento		
3.3.1- Faturamento Anterior		
Ano	Faturamento do grupo (R\$)	Faturamento realizado em DIVINÓPOLIS (R\$)*
2022		
2023		
Previsão de 2024		
* Caso seja novo projeto em DIVINÓPOLIS, informar valor ZERO.		
3.3.2 – Faturamento Previsto do Projeto (R\$)		

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade

4 - Empregos				
4.1- Empregos Diretos				
Número de empregos atuais conforme GFIP:				
4.1.1- Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual+novos)*				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade

4.2- Empregos Indiretos				
4.2.1- Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto**				
4.2.2- Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade

6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos				
** Empregos temporários: durante a fase de implantação				
5- Cronograma				
Início de implantação				
Início de Operação				
6- Observações				

(assinado digitalmente)

Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo

ANEXO VI

Plano de negócios

1. Sumário executivo contendo:

b) Principais pontos do plano

c) Uma descrição do que o seu negócio faz de fato;

d) Os produtos e serviços que você oferece;

e) Identificação do seu público-alvo e seus clientes;

f) Análise da concorrência;

g) Pontuar os principais indicadores de viabilidade do projeto.

2. Descrição da Empresa e Atividades:

V) Breve descrição das atividades da empresa;

VI) Setor de atuação e principais produtos e serviços oferecidos;

VII) Grupo Econômico (se houver, para cada empresa integrante do grupo, informe a razão social, CNPJ e Receita Operacional Bruta (ROB) do último exercício);

VIII) Instalações da empresa (endereço e espaço físico ocupado por cada unidade da empresa);

IX) Número de funcionários;

X) Capacidade instalada (Ex: unidades de produto por mês; projetos por ano);

XI) Enquadramento tributário (Simples Nacional, Lucro Real ou Lucro Presumido).

3. Sócios e Atribuições:

g) Nome dos Empreendedores envolvidos no negócio;

h) Perfil de cada sócio (formação e experiência);

i) Participação no capital social de cada sócio;

j) Atribuições de cada sócio na empresa.

4. Análise de Mercado:

f) Características gerais de seus clientes;

g) Região de atuação e localização geográfica dos principais clientes;

h) Participação relativa das principais UFs/Mercado externo nas vendas;

i) Informar os 3 principais clientes e sua participação no faturamento total;

j) Identificar os principais concorrentes e seus pontos fortes e deficiências;

k) Identificar seus principais fornecedores.

5. Estratégia de Comercialização e Plano de Marketing:

k) Estrutura de comercialização da empresa (representantes, parcerias);

l) Listar os canais de distribuição da empresa e, se possível, as diferentes estratégias de venda para cada um.

6. Descrição do Projeto e Indicadores Financeiros:

n) Descrição do Projeto;

o) Estimativa de investimentos necessários;

p) Expectativa de faturamento mensal (próximos 3 anos);

q) Custos fixos e variáveis estimados;

r) Indicadores de viabilidade.

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 030/2025

OBJETO: Doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG.

A empresa inscrita no CNPJ sob nº com sede à por seu representante legal infra-assinado, DECLARA sob as penas da lei, para fins de habilitação na Concorrência Pública nº 027/2025 promovida pelo **MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, que:

- Não foi apenada com declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por qualquer ente da Administração Pública direta ou indireta, de qualquer das pessoas políticas, em virtude de contratos anteriormente celebrados, nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21 e posteriores alterações;

- Não está impedida de contratar com a Administração Pública de qualquer esfera;

- Não existe fato impeditivo à sua habilitação;

- Não está em processo de falência ou insolvência civil;

- Não possui entre seus proprietários nenhum titular de mandato eletivo;

- Que se obriga a manter durante todo o período da doação, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação deste certame;

- Que se responsabiliza por todos os encargos tributários, trabalhistas, sociais e outros que incidirem sobre a doação em questão;

- Que nas obras para a instalação e funcionamento da indústria objeto da licitação, fornecerá toda a mão de obra, materiais e equipamentos compatíveis, sob sua inteira responsabilidade e segundo o projeto apresentado e aprovado pela Prefeitura;
- Que executará os serviços e obras para a instalação funcionamento da indústria e/ou prestadora de serviços objeto da licitação, de acordo com as melhores técnicas disponíveis, com a regulamentação brasileira com as normas técnicas da ABNT, assumindo inteira responsabilidade pela sua execução;
- Que a empresa tem como atividade principal o **ramo de fundidos**.

.....,/...../2025

Representante Legal Nome

ANEXO VIII

TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA

A empresa, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº, com sede na, nº, bairro, na cidade de Divinópolis/MG., beneficiária da doação do imóvel destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas desta cidade, localizado na, inscrito no Cadastro de Imóveis do município de Divinópolis, área de, zona, quadra, lote, sob a matrícula de nº, FIRMO por meio deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA** para atendimento ao disposto na concorrência pública nº 030/2025 e da Lei Orgânica Municipal de nº 001 de 26 de maio de 1998.

Declaro para os devidos fins ter ciência de todas as condicionantes constantes no edital de concorrência pública supracitado, devendo atender os prazos determinados sob pena de incorrer nas penalidades previstas.

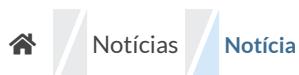
Divinópolis, de de 2025.

NOME DA EMPRESA REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

Publicado por:
Felipe Henrique de Assis Miguel
Código Identificador:F4C6B5DC

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 15/10/2025. Edição 4129
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>

Notícias



OUT

15 OUT 2025

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

15

Prefeitura de Divinópolis abre chamamento público para doação de terrenos no Distrito Industrial



COMPARTILHAR



Normal ▾



1 ▾



Edital nº 033/2025 oferece áreas para empresas interessadas em expandir operação no município



A Prefeitura de Divinópolis, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (Semde), torna público o Chamamento Público nº 033/2025 para seleção de empresas beneficiárias de doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas no município.

Objetivo da iniciativa

A medida visa promover o desenvolvimento econômico, social e tecnológico de Divinópolis, por meio do incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas industriais e logísticas, contribuindo para a diversificação da base produtiva local e para a geração de empregos.

Áreas disponíveis

O edital disponibiliza cinco áreas localizadas no Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo:

- Áreas A-01 e A-02: duas subdivisões de aproximadamente 13.000 m² cada, com valores diferenciados (55% abaixo da avaliação), destinadas preferencialmente a indústrias de fundição de metais não ferrosos.
- Área B: lote de 1.050 m², na Rua Prefeito Antônio Martins.
- Área C: lote de 2.485 m², na Rua Prefeito Antônio Martins.
- Área D: lote de 5.000 m², na Rua Benedito Gonçalves.



Quem pode participar

Podem se inscrever empresas dos setores de indústria de transformação e logística (CNAE 10 a 33, 38 e 52) interessadas em implantar ou ampliar suas atividades em Divinópolis. As áreas A-01 e A-02 terão preferência para empresas de fundição de metais não ferrosos.

Critérios de avaliação

- As propostas serão julgadas com base em pontuação que considera:
- Geração atual e futura de empregos;
- Faturamento bruto da empresa;
- Valor total de investimento projetado;



- Aproveitamento da área (mínimo de 40%);
- Projeção de faturamento futuro.
- Encargos e contrapartidas
- As empresas selecionadas deverão cumprir compromissos como:
- Concluir a construção em até 2 anos;
- Manter funcionamento ininterrupto por 10 anos;
- Priorizar a contratação de mão de obra local;
- Pagar compensação financeira destinada a obras de infraestrutura nos centros industriais;
- Prover toda a infraestrutura necessária (energia, água, esgoto e asfaltamento).

Prazos e inscrições

Período de inscrição: de 13 de outubro a 14 de novembro de 2025, até às 17h.

Como participar: por meio do formulário disponível em <https://forms.gle/o3qdhwHBYCVj8siF8>.



O edital completo está disponível no final desta matéria.

Mais informações

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (Semde)

📍 Endereço: Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José

☎ Telefone: (37) 3229-8130

✉ E-mail: editaissemdes@gmail.com



GOSTEI



NÃO GOSTEI

Seja o primeiro a curtir esta notícia.



Arquivos Vinculados





NOTÍCIA MAIS RECENTE

Prefeitura inicia atividade do Grupo “Viver Bem” na Esf Ipiranga

NOTÍCIA MENOS RECENTE

Procon Divinópolis divulga Mutirão de Negociação e Orientação FinanceiraVEJA MAIS da categoria **Desenvolvimento Econômico** 🔍

Há 18 horas

Prefeitura de Divinópolis anuncia resultados de chamamentos públicos para doação onerosa de terrenos

Há 19 horas

Prefeitura lança nova edição do Observatório Econômico

Há 3 dias

Divinópolis fortalece agenda sustentável em missão técnica a Balneário Camboriú

14 NOV 2025 - 15h26

Prefeitura de Divinópolis abre chamamento público para patrocínio do Natal Iluminado 2025

14 NOV 2025 - 14h24

Divinópolis se destaca entre os municípios com maior número de novas empresas em MG

13 NOV 2025 - 16h07

Prefeitura prorroga prazo de chamamento para doação de imóveis a empreendimentos econômicos

04 NOV 2025 - 08h56

Divinópolis Summit reúne milhares de empreendedores e consolida cidade como polo de inovação



03 NOV 2025 - 12h18

Prefeitura de Divinópolis lança editais para impulsionar o desenvolvimento econômico e atrair novos empreendimentos



29 OUT 2025 - 10h20

Divinópolis Summit 2025 promove um dia inteiro de inovação, negócios e conexões

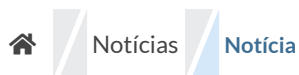


28 OUT 2025 - 16h39

Prefeitura de Divinópolis lança edital para doação de áreas destinadas a empreendimentos industriais e logísticos



Notícias



OUT

28 OUT 2025

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

28

Prefeitura de Divinópolis lança edital para doação de áreas destinadas a empreendimentos industriais e logísticos



COMPARTILHAR



Normal ▾



1 ▾



Medida visa diversificar a base produtiva local, gerar empregos e fortalecer ambiente de negócios



A Prefeitura de Divinópolis, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (Semde), publicou o Chamamento Público nº 033/2025, que tem como objetivo selecionar empresas beneficiárias de doação com encargos de imóveis voltados ao desenvolvimento de atividades econômicas no município.

Objetivo da iniciativa

O edital busca impulsionar o desenvolvimento econômico, social e tecnológico de Divinópolis, estimulando a instalação, modernização e ampliação de empresas industriais e logísticas.

A medida visa diversificar a base produtiva local, gerar empregos e fortalecer o ambiente de negócios, incentivando empreendimentos que promovam o crescimento sustentável e a inovação.

Áreas disponíveis

O edital disponibiliza cinco áreas localizadas no Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo, com diferentes dimensões e perfis de uso:



- Áreas A-01 e A-02: subdivisões de aproximadamente 13.000 m² cada, localizadas na Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber, destinadas preferencialmente a indústrias de fundição de metais não ferrosos. O valor considerado é de R\$ 63,21/m², cerca de 55% abaixo da avaliação original, como incentivo à ocupação produtiva.

- Área B: lote de 1.050 m², na Rua Prefeito Antônio Martins.
- Área C: lote de 2.485 m², também na Rua Prefeito Antônio Martins.
- Área D: lote de 5.000 m², na Rua Benedito Gonçalves.

As áreas estão situadas em região industrial estratégica, próxima a vias estruturais e dotada de potencial logístico para novos investimentos.

Quem pode participar

Podem se inscrever empresas dos setores de indústria de transformação e logística (CNAE 10 a 33, 38 e 52) interessadas em implantar ou ampliar suas atividades em Divinópolis.



As áreas A-01 e A-02 terão preferência para empresas de fundição de metais não ferrosos, conforme especificado no edital.

Critérios e contrapartidas

As propostas serão avaliadas conforme critérios técnicos definidos em edital, considerando investimentos previstos, geração de empregos, aproveitamento da área e capacidade de execução do projeto.

As empresas selecionadas deverão cumprir encargos e compromissos, incluindo a execução das obras, manutenção das atividades e investimentos em infraestrutura local, em prazos e condições estabelecidos no documento.

Os detalhes completos sobre critérios de pontuação, obrigações e contrapartidas podem ser consultados no edital oficial.

Prazos e inscrições

Período de inscrição: de 13 de outubro a 14 de novembro de 2025, até às 17h.

Como participar: as empresas interessadas devem se inscrever por meio do formulário eletrônico disponível em: <https://forms.gle/o3qdhwHBYCVj8siF8>



O edital completo e seus anexos estão disponíveis no portal oficial da Prefeitura: www.divinopolis.mg.gov.br

Mais informações

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (Semde)

Endereço: Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512, Bairro São José

Telefone: (37)3229-8130

E-mail: editaissemdes@gmail.com



GOSTEI



NÃO GOSTEI

Seja o primeiro a curtir esta notícia.





Arquivos Vinculados



Desenvolvimento Econômico | Edital de Chamada Pública 33 - Terrenos Horto PUB

NOTÍCIA MAIS RECENTE

**Divinópolis sedia a I Conferência Intermunicipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Solidário do Centro-Oeste de Minas**

NOTÍCIA MENOS RECENTE

**Prefeitura realiza coleta simbólica no Ecoponto do Centro Administrativo**VEJA MAIS da categoria **Desenvolvimento Econômico** 🔍

Há 18 horas

Prefeitura de Divinópolis anuncia resultados de chamamentos públicos para doação onerosa de terrenos

Há 19 horas

Prefeitura lança nova edição do Observatório Econômico

Há 3 dias

Divinópolis fortalece agenda sustentável em missão técnica a Balneário Camboriú

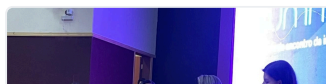
14 NOV 2025 - 15h26

Prefeitura de Divinópolis abre chamamento público para patrocínio do Natal Iluminado 2025

14 NOV 2025 - 14h24

Divinópolis se destaca entre os municípios com maior número de novas empresas em MG

13 NOV 2025 - 16h07

Prefeitura prorroga prazo de chamamento para doação de imóveis a empreendimentos econômicos

04 NOV 2025 - 08h56





Divinópolis Summit reúne milhares de empreendedores e consolida cidade como polo de inovação



03 NOV 2025 - 12h18

Prefeitura de Divinópolis lança editais para impulsionar o desenvolvimento econômico e atrair novos empreendimentos



29 OUT 2025 - 10h20

Divinópolis Summit 2025 promove um dia inteiro de inovação, negócios e conexões



28 OUT 2025 - 16h33

Prefeitura de Divinópolis abre novo edital para empresas interessadas em áreas no Complexo da Ferradura



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
ATA DE ABERTURA DOS ENVELOPES DO CHAMAMENTO PÚBLICO 26,
27 E 33/2025 – SEMDE CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA
DOAÇÃO ONEROSA DE TERRENOS

Aos vinte e quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às 14h, na sede administrativa da Prefeitura de Divinópolis, na sala 503, reuniu-se a COMISSÃO AVALIADORA nomeada nos Editais de Chamamento Público nº 26, 27 e 33/2025 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, para abertura, análise e avaliação dos documentos contidos nos formulários online, bem como julgamento e classificação das propostas das chamadas públicas 26, 27 e 33/2025 para seleção de empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis-MG. Compareceram na reunião a comissão avaliadora através de seus membros quais sejam, Igor Silva Cardoso – Presidente e Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo que participou de forma remota online, Marcos Vinícius Alves Bento – Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico, Brendow Laurindo Rocha – Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico, Ewerton Carlos da Silva – Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor, pelas empresas concorrentes, o(a) Sr(a). Lucas Francisco Silva, representando a Prime Vista Ltda., o(a) Sr(a). Carlos Batista de Oliveira Neto, representando a Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda., o(a) Sr(a). Sérgio Moisés de Paiva Moura, representando a Paiva Moura & Cia, o(a) Sr(a). Alexandre Luciano Ferreira, representando a Diviarmas Comércio Ltda., o(a) Sr(a) José Carlos Teixeira, representante da Engeplast Ltda, o(a) Sr(a) Nilberto Antônio Alvim, representante da Só Andaimos Ltda.

1. ABERTURA E RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

A Comissão Avaliadora, de acordo com o item 9.4 dos Editais de Chamada Pública, procedeu à abertura e análise dos formulários, documentação e propostas, conforme segue:

Data efetiva de abertura: 24 de novembro de 2025

Total de formulários recebidos: 09 (nove), sendo 01(um) para o edital nº 26/2025, 03(três) para o edital nº 27/2025 e 05(cinco) para o edital nº 33/2025

Total de formulários abertos nesta sessão: 09(nove)

2. RELAÇÃO DE EMPRESAS PARTICIPANTES

Nº	Edital	Razão Social	CNPJ	Área de Interesse	Metragem Proposta (m²)
1	26/2025	Prime Vista Ltda	62.295.444/0001-59	Gleba 200	452.754,77
2	27/2025	Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda	48.329.768/0001-30	Gleba 500	25.000m²
3	27/2025	Prime Vista Ltda	62.295.444/0001-59	Gleba 500	106.000m²
4	27/2025	Paiva Moura & Cia	07.766.315/0001-93	Gleba 500	275.000m²
5	33/2025	Diviarmas Comércio Ltda	45.802.988/0001-40	Área C – lote 411, quadra 154, zona 31	2.485m²
6	33/2025	Engeplast Ltda	53.995.235/0001-27	Área B – lote 510, quadra 154, zona 31	1.050m²
7	33/2025	Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda	07.662.975/0001-24	Área A1 ou A2 – lote 003, quadra 174, zona 31	13.000m²
8	33/2025	Só Andaimos Ltda	02.617.625/0001-22	Área D – lote 470, quadra 161, zona 31	5.000m²
9	33/2025	Supermercado PIC Ltda	25.978.313/0001-40	Área A1 ou A2 – lote 03, quadra 174, zona 31	13.000m²

3. VERIFICAÇÃO PRELIMINAR DOS DOCUMENTOS ENTREGUES

Constatou-se a seguinte documentação apresentada:

Empresa	Habilitação Jurídica	Regularidade Fiscal	Habilitação Financeira	Proposta Completa	Pendências
1	ok	ok	ok	ok	Não houve
2	ok	ok	Faltou o DRE	Faltou o Cronograma de Investimento	Corrigido
3	ok	ok	ok	Correção erro material indicação da área Faltou pré projeto	Corrigido
4	ok	ok	ok	Correção do anexo III	Corrigido
5	ok	ok	ok	Correção do anexo III	Corrigido
6	ok	ok	ok	Correção do Cronograma	Corrigido
7	ok	ok	ok	Correção do Anexo III	Corrigido
8	ok	ok	Faltou anexo VII	Apresentou toda a documentação	Corrigido
9	ok	ok	ok	Correção do anexo III e pré projeto	Corrigido

4. ANÁLISE E PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas apresentadas pelas empresas habilitadas foram analisadas conforme critérios estabelecidos no item 10.2.2 do Edital, planilha anexa. Para as empresas que apresentaram pendências documentais foi aberto o prazo de 2 dias úteis previsto no item 13.2 para correção e/ou complementação, com encerramento no dia 26/11/2025 as 17h. Encerrado este prazo houve nova conferência pela comissão avaliadora dos documentos apresentados e pontuações obtidas chegando ao seguinte resultado:

- Chamamento 26/2025, Gleba 200, apenas 01(um) interessado empresa Prime Vista Ltda, apresentou toda a documentação e obteve pontuação de 52,92 pontos, com resultado credenciada.

- Chamamento 27/2025, Gleba 500, houve 03(três) interessados, empresas Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda, interessada em 25.000m² e atingiu a pontuação de 9,03 pontos; empresa Prime Vista Ltda, interessada em 106.000m² e atingiu a pontuação de 22,60 pontos; a empresa Paiva Moura & Cia, interessada em 275.000m² e atingiu a pontuação de 68,00 (pontos); resultado deste edital pelo credenciamento das empresas Paiva Moura & Cia e Prime Vista Ltda, sendo desclassificada a empresa Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda por ter obtido a pontuação mais baixa e pela limitação de terreno da gleba 500 de 385.000m² aproximadamente. A gleba deverá ser subdividida observando as observando o disposto no edital.

- Chamamento 33/2025, áreas A-01 e A-02 composto do lote 003, quadra 174, zona 31 com área total de 42.714,17m² sendo 16.715,00m² em área de APP e 26.009,17m² em área desimpedida; área B composto do lote 510, quadra 154, zona 31 com área total de 1.050m²; área C composto do lote 411, quadra 154, zona 31 com área total de 2.485m² e área D composto do lote 470, quadra 161, zona 31 com área de 5.000m²; houve 05(cinco) interessados, a empresa Diviarmas Comércio Ltda, interessada na área C e atingiu a pontuação de 7,03 pontos; a empresa Engeplast Ltda, interessada na área B e atingiu a pontuação de 11,15 pontos; a empresa Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda, interessada na área A-01 ou A-02 e atingiu a pontuação de 35,57 pontos; a empresa Só Andaimos Ltda, interessada na área D e atingiu a pontuação de 12,57 pontos; e a empresa Supermercado PIC Ltda, interessada na área A-01 ou A-02 e atingiu a pontuação de 24,48 pontos; não houve concorrência para uma mesma área estando todos os interessados credenciados, para as áreas A-01 e

A-02 o interessado que obteve pontuação maior terá direito de escolha na subdivisão conforme item 11.3 do edital.

Eu, Ewerton Carlos da Silva, membro da comissão avaliadora, lavrei a presente ata, que após lida, se aprovada, será assinada e publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros. Com a publicação da presente ata estará aberto o prazo de 05 (cinco) dias para recursos dos participantes, findo este prazo o Presidente da Comissão de Avaliação deverá julgar e adjudicar os presentes processos de chamamento para dar prosseguimento ao feito.

Divinópolis, 27 de novembro de 2025.

IGOR SILVA CARDOSO –

Presidente

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

MARCOS VINÍCIUS ALVES BENTO –

Membro

Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico

BRENDOW LAURINDO ROCHA –

Membro

Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico

EWERTON CARLOS DA SILVA –

Membro

Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor

Publicado por:

Felipe Henrique de Assis Miguel

Código Identificador:C807CAD9

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 28/11/2025. Edição 4160

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>

Chamada Pública nº 33/2025

CHAMAMENTO PÚBLICO

para convocação de empresas interessadas no recebimento de imóveis mediante doação com encargos para o desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG nos termos das Leis nº 14.133/21, Lei Municipal 3.686/1994 e Lei Orgânica Municipal nº 001, de 26 de maio de 1998.

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e de empresa individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleições de seus administradores. (PDF Único)(Max.10MB) *

10 ALTERAÇÃO ...

Adicionar arquivo

Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir. (PDF Único)(Max.10MB)

Adicionar arquivo

Identificação, inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Cédula de Identidade (RG), dos representantes legais da Instituição. (PDF Único)(Max.10MB). *

 CNH - RH Pralum...

 Adicionar arquivo

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ. (PDF Único)(Max.10MB). *

 CNPJ - RH Pralu...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade conjunta com Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União. (PDF Único)(Max.10MB) *

 CND FEDERAL - ...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade para com o FGTS. (PDF Único)(Max.10MB) *

 CND FGTS - RH P...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Municipal.(PDF Único)(Max.10MB) *

 CND MUNICIPAL ...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual.(PDF Único)(Max.10MB) *

 CND ESTADUAL -...

 Adicionar arquivo

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.(PDF Único)(Max.10MB) *

 CND TRABALHIS...

 Adicionar arquivo

Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor dasede da pessoa jurídica, com *
validade de 60 dias a partir da data de emissão,quando não houver outra data defi nida.(PDF Único)
(Max.10MB)

 CND FALENCIA E...

 Adicionar arquivo

Balanço Patrimonial e DRE do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Balanço 2024_m...

 Adicionar arquivo

Documento que comprove o número atual de colaboradores diretos registrados na empresa. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 RELAÇÃO DE FU...

 Adicionar arquivo

Documentos auxiliares que comprovem a capacidade de investimento da empresa poderão ser solicitados. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Balanço 2024_m...

 Adicionar arquivo

Declaração conjunta conforme Modelo – Anexo VII. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 DECLARAÇÃO C...

 Adicionar arquivo

Carta de Intenções, modelo Anexo IV.(PDF Único)(Max.10MB) *

 CARTA DE INTEN...

 Adicionar arquivo

Proposta - Anexo III (PDF Único)(Max.10MB) *

 PROPOSTA - RH ...

 Adicionar arquivo

Formulários de Investimento – Anexo V.(PDF Único)(Max.10MB) *

 FORMULÁRIO IN...

 Adicionar arquivo

Plano de negócios detalhado – Anexo VI.(PDF Único)(Max.10MB) *

 PLANO DE NEGÓ...

 Adicionar arquivo

Cronograma de investimentos, modelo próprio.(PDF Único)(Max.10MB) *

 FORMULÁRIO IN...

 Adicionar arquivo

Pré-Projeto Arquitetônio do Modelo de Negócio Pretendido(PDF)(Máx.10MB) *



PRÉ PROJETO A...



Adicionar arquivo

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários

Chamada Pública nº 33/2025

CHAMAMENTO

PÚBLICO

para convocação de empresas interessadas no recebimento de imóveis mediante doação com encargos para o desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG nos termos das Leis nº 14.133/21, Lei Municipal 3.686/1994 e Lei Orgânica Municipal nº 001, de 26 de maio de 1998.

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e de empresa individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleições de seus administradores. (PDF Único)(Max.10MB) *

 CONTRATO SOCI...

 Adicionar arquivo

Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir. (PDF Único)(Max.10MB)

 Adicionar arquivo

Identificação, inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Cédula de Identidade (RG), dos representantes legais da Instituição. (PDF Único)(Max.10MB). *

 IDENTIFICAÇÃO ...

 Adicionar arquivo

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ. (PDF Único)(Max.10MB). *

 CARTÃO CNPJ - ...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade conjunta com Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União. (PDF Único)(Max.10MB) *

 Comprovante de ...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade para com o FGTS. (PDF Único)(Max.10MB) *

 Comprovante de ...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Municipal.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Comprovante de ...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Comprovante de ...

 Adicionar arquivo

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Certidão Negativ...

 Adicionar arquivo

Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor dasede da pessoa jurídica, com *
validade de 60 dias a partir da data de emissão,quando não houver outra data defi nida.(PDF Único)
(Max.10MB)

 CERTIDAO_FALE...

 Adicionar arquivo

Balanco Patrimonial e DRE do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Balanco Patrimo...

 Adicionar arquivo

Documento que comprove o número atual de colaboradores diretamente registrados na empresa. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Documento que ...

 Adicionar arquivo

Documentos auxiliares que comprovem a capacidade de investimento da empresa poderão ser solicitados. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Documentos aux...

 Adicionar arquivo

Declaração conjunta conforme Modelo – Anexo VII. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Anexo_VII_-_Decl...

 Adicionar arquivo

Carta de Intenções, modelo Anexo IV.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Anexo_IV_-_Mod...

 Adicionar arquivo

Proposta - Anexo III (PDF Único)(Max.10MB) *

 Anexo_III_-_Mod...

 Adicionar arquivo

Formulários de Investimento – Anexo V.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Anexo_V_-_Infor...

 Adicionar arquivo

Plano de negócios detalhado – Anexo VI.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Anexo_VI_-_Plan...

 Adicionar arquivo

Cronograma de investimentos, modelo próprio.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Cronograma_de_...

 Adicionar arquivo

Pré-Projeto Arquitetônio do Modelo de Negócio Pretendido(PDF)(Máx.10MB) *

 Pré Projeto - divi...

 Adicionar arquivo

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários

Chamada Pública nº 33/2025

CHAMAMENTO

PÚBLICO

para convocação de empresas interessadas no recebimento de imóveis mediante doação com encargos para o desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG nos termos das Leis nº 14.133/21, Lei Municipal 3.686/1994 e Lei Orgânica Municipal nº 001, de 26 de maio de 1998.

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e de empresa individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleições de seus administradores. (PDF Único)(Max.10MB) *

 ALTERAÇÃO CO...

 Adicionar arquivo

Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir. (PDF Único)(Max.10MB)

 Adicionar arquivo

Identificação, inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Cédula de Identidade (RG), dos representantes legais da Instituição. (PDF Único)(Max.10MB). *

 CNH JOSE CARL...

 Adicionar arquivo

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ. (PDF Único)(Max.10MB). *

 Cartao CNPJ - IN...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade conjunta com Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União. (PDF Único)(Max.10MB) *

 Comprovante de ...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade para com o FGTS. (PDF Único)(Max.10MB) *

 Consulta Regular...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Municipal.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Comprovante de ...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Comprovante de ...

 Adicionar arquivo

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Certidão Negativ...

 Adicionar arquivo

Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor dasede da pessoa jurídica, com validade de 60 dias a partir da data de emissão,quando não houver outra data defi nida.(PDF Único) (Max.10MB) *

 CERTIDAO DE FA...

 Adicionar arquivo

Balanco Patrimonial e DRE do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Balanco_assinad...

 Adicionar arquivo

Documento que comprove o número atual de colaboradores diretos registrados na empresa. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 RELATORIO FGT...

 Adicionar arquivo

Documentos auxiliares que comprovem a capacidade de investimento da empresa poderão ser solicitados. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Balanco_assinad...

 Adicionar arquivo

Declaração conjunta conforme Modelo – Anexo VII. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 DECLARACAO_C...

 Adicionar arquivo

Carta de Intenções, modelo Anexo IV.(PDF Único)(Max.10MB) *

 ANEXO IV ENGE...

 Adicionar arquivo

Proposta - Anexo III (PDF Único)(Max.10MB) *

 ANEXO III ENGE...

 Adicionar arquivo

Formulários de Investimento – Anexo V.(PDF Único)(Max.10MB) *

 ANEXO V ENGE...

 Adicionar arquivo

Plano de negócios detalhado – Anexo VI.(PDF Único)(Max.10MB) *

 ANEXO VI ENGE...

 Adicionar arquivo

Cronograma de investimentos, modelo próprio.(PDF Único)(Max.10MB) *

 CONOGRAMA_a...

 Adicionar arquivo

Pré-Projeto Arquitetônio do Modelo de Negócio Pretendido(PDF)(Máx.10MB) *

 ESTUDO NOV Mo...

 Adicionar arquivo

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários

Chamada Pública nº 33/2025

CHAMAMENTO

PÚBLICO

para convocação de empresas interessadas no recebimento de imóveis mediante doação com encargos para o desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG nos termos das Leis nº 14.133/21, Lei Municipal 3.686/1994 e Lei Orgânica Municipal nº 001, de 26 de maio de 1998.

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e de empresa individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleições de seus administradores. (PDF Único)(Max.10MB) *

 1 - CONTRATO S...

 Adicionar arquivo

Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir. (PDF Único)(Max.10MB)

 2 - DECRETO DE ...

 Adicionar arquivo

Identificação, inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Cédula de Identidade (RG), dos representantes legais da Instituição. (PDF Único)(Max.10MB). *

3 -DOCUMENTO ...

Adicionar arquivo

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ. (PDF Único)(Max.10MB). *

4- CNPJ - SO AN...

Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade conjunta com Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União. (PDF Único)(Max.10MB) *

5-COMPROVANT...

Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade para com o FGTS. (PDF Único)(Max.10MB) *

6-COMPROVANT...

Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Municipal.(PDF Único)(Max.10MB) *

 7-COMPROVANT...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual.(PDF Único)(Max.10MB) *

 8-COMPROVANT...

 Adicionar arquivo

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.(PDF Único)(Max.10MB) *

 9 - CERTIDÃO NE...

 Adicionar arquivo

Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor dasede da pessoa jurídica, com *
validade de 60 dias a partir da data de emissão,quando não houver outra data defi nida.(PDF Único)
(Max.10MB)

 10- CERTIDÃO N...

 Adicionar arquivo

Balanco Patrimonial e DRE do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais. (PDF Único) (Max. 10MB) *

11 - DRE E BALA...

Adicionar arquivo

Documento que comprove o número atual de colaboradores diretos registrados na empresa. (PDF Único) (Max. 10MB) *

12 - RELAÇÃO D...

Adicionar arquivo

Documentos auxiliares que comprovem a capacidade de investimento da empresa poderão ser solicitados. (PDF Único) (Max. 10MB) *

13 - RELATÓRIO ...

Adicionar arquivo

Declaração conjunta conforme Modelo – Anexo VII. (PDF Único) (Max. 10MB) *

14 - DECLARAÇÃO...

Adicionar arquivo

Carta de Intenções, modelo Anexo IV.(PDF Único)(Max.10MB) *

 15 - CARTA DE I...

 Adicionar arquivo

Proposta - Anexo III (PDF Único)(Max.10MB) *

 16 - PROPOSTA -...

 Adicionar arquivo

Formulários de Investimento – Anexo V.(PDF Único)(Max.10MB) *

 17- FORMULÁRI...

 Adicionar arquivo

Plano de negócios detalhado – Anexo VI.(PDF Único)(Max.10MB) *

 18 - PLANO DE N...

 Adicionar arquivo

Cronograma de investimentos, modelo próprio.(PDF Único)(Max.10MB) *

 19 - CRONOGRA...

 Adicionar arquivo

Pré-Projeto Arquitetônio do Modelo de Negócio Pretendido(PDF)(Máx.10MB) *

 20 - PRÉ PROJET...

 Adicionar arquivo

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários

Chamada Pública nº 33/2025

CHAMAMENTO

PÚBLICO

para convocação de empresas interessadas no recebimento de imóveis mediante doação com encargos para o desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG nos termos das Leis nº 14.133/21, Lei Municipal 3.686/1994 e Lei Orgânica Municipal nº 001, de 26 de maio de 1998.

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e de empresa individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleições de seus administradores. (PDF Único)(Max.10MB) *

 15º alteração co...

 Adicionar arquivo

Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir. (PDF Único)(Max.10MB)

 Adicionar arquivo

Identificação, inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Cédula de Identidade (RG), dos representantes legais da Instituição. (PDF Único)(Max.10MB). *

 CNH-e Carlos Eli...

 Adicionar arquivo

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ. (PDF Único)(Max.10MB). *

 CNPJ doc - italo ...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade conjunta com Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União. (PDF Único)(Max.10MB) *

 CND_Tributos_Fe...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade para com o FGTS. (PDF Único)(Max.10MB) *

 Regularidade FG...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Municipal.(PDF Único)(Max.10MB) *

 CND Municipal - i...

 Adicionar arquivo

Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual.(PDF Único)(Max.10MB) *

 SIARE - Secretari...

 Adicionar arquivo

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.(PDF Único)(Max.10MB) *

 CND Trabalhista ...

 Adicionar arquivo

Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor dasede da pessoa jurídica, com validade de 60 dias a partir da data de emissão,quando não houver outra data defi nida.(PDF Único) (Max.10MB) *

 Falencia e Conco...

 Adicionar arquivo

Balanço Patrimonial e DRE do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Balanço DRE PIC...

 Adicionar arquivo

Documento que comprove o número atual de colaboradores diretamente registrados na empresa. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 Funcionários - ita...

 Adicionar arquivo

Documentos auxiliares que comprovem a capacidade de investimento da empresa poderão ser solicitados. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 ok Balanço DRE ...

 Adicionar arquivo

Declaração conjunta conforme Modelo – Anexo VII. (PDF Único) (Max. 10MB) *

 DECLARACAO_C...

 Adicionar arquivo

Carta de Intenções, modelo Anexo IV.(PDF Único)(Max.10MB) *

 CARTA_DE_INTE...

 Adicionar arquivo

Proposta - Anexo III (PDF Único)(Max.10MB) *

 PROPOSTA_assi...

 Adicionar arquivo

Formulários de Investimento – Anexo V.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Informacao_proj...

 Adicionar arquivo

Plano de negócios detalhado – Anexo VI.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Plano_de_negoci...

 Adicionar arquivo

Cronograma de investimentos, modelo próprio.(PDF Único)(Max.10MB) *

 Cronograma - ital...

 Adicionar arquivo

Pré-Projeto Arquitetônico do Modelo de Negócio Pretendido(PDF)(Máx.10MB) *

 Cronograma - ital...

 Adicionar arquivo

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

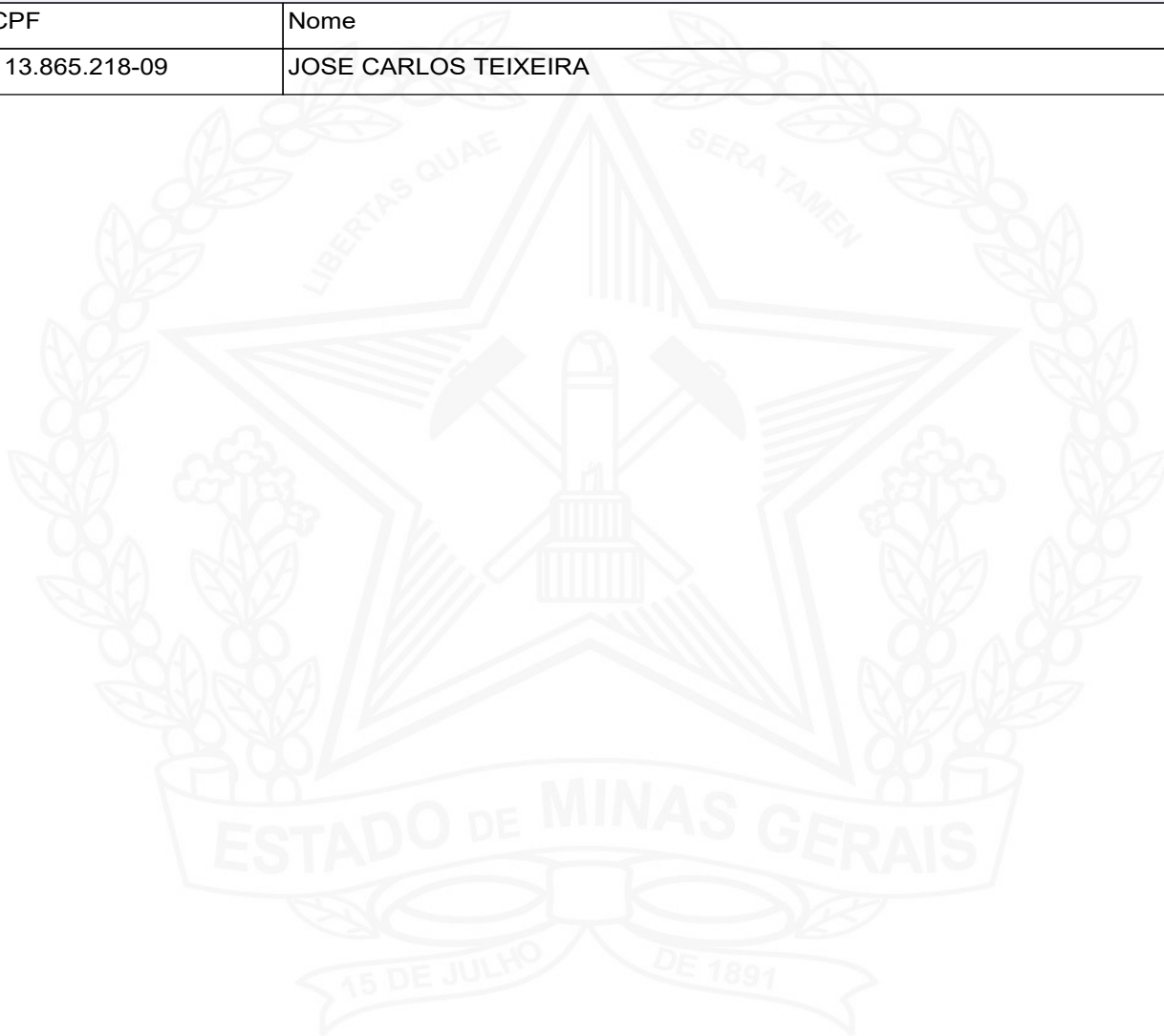
Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/093.305-5	MGP2500062601	07/02/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
113.865.218-09	JOSE CARLOS TEIXEIRA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31216166042 em 17/02/2025 da Empresa ENGEPLAST LTDA, Nire 31216166042 e protocolo 250933055 - 07/02/2025. Efeitos do registro: 01/02/2025. Autenticação: AA603F7959633CD860C94F566ADDF5312F37B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/093.305-5 e o código de segurança uREv Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/02/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

ATO DE TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
ENGEPLAST LTDA
CNPJ 53.995.235/0001-27

1. José Carlos Teixeira, Brasileiro, Empresário, casado em comunhão universal de bens, nascido em 29/11/1968, CPF 113.865.218-09, documento de identidade MG 195497764 expedido pela SSP/MG, com domicílio à Rua Minas Gerais, 3481 – Centro – Divinópolis/MG – CEP 35.500-007, titular da empresa individual José Carlos Teixeira 11386521809, CNPJ 53.995.235/0001-27, resolve transformá-la em uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adota o nome empresarial Engeplast Ltda.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia Engeplast.

Cláusula Segunda - O objeto social é a prestação de SERVIÇOS DE RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS PLÁSTICOS, SUCATAS DE ALUMÍNIO E MATERIAIS METÁLICOS. COMÉRCIO VAREJISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na Rua Minas Gerais, 2802 – Ipiranga – Divinópolis/MG – CEP 35.502-026.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciou suas atividades em 21/02/2024 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) dividido em 60.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (Um real), totalmente integralizadas neste ato em moeda corrente do País, pelo sócio José Carlos Teixeira.

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

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 sócio administrador José Carlos Teixeira, com os 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 dos outros sócios.

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 apuradas.

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.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31216166042 em 17/02/2025 da Empresa ENGEPLAST LTDA, Nire 31216166042 e protocolo 250933055 - 07/02/2025. Efeitos do registro: 01/02/2025. Autenticação: AA603F7959633CD860C94F566ADDF5312F37B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/093.305-5 e o código de segurança uREv Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/02/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

Cláusula Décima Primeira - Os signatários do presente ato declaram que o movimento da receita bruta anual da empresa não excederá o limite fixado no inciso I do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadram em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

Cláusula Décima Segunda - A sociedade não possui filiais, podendo a qualquer tempo, abrir ou fechar unidades ou outras dependências, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Terceira - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Quarta - 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 Quinta - Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Sexta - Fica eleito o foro de DIVINOPOLIS - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando os sócios justos e contratados, assinam o presente instrumento.

Divinópolis, 1 de fevereiro de 2025.

José Carlos Teixeira
Sócio Administrador



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31216166042 em 17/02/2025 da Empresa ENGEPLAST LTDA, Nire 31216166042 e protocolo 250933055 - 07/02/2025. Efeitos do registro: 01/02/2025. Autenticação: AA603F7959633CD860C94F566ADDF5312F37B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/093.305-5 e o código de segurança uREv Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/02/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



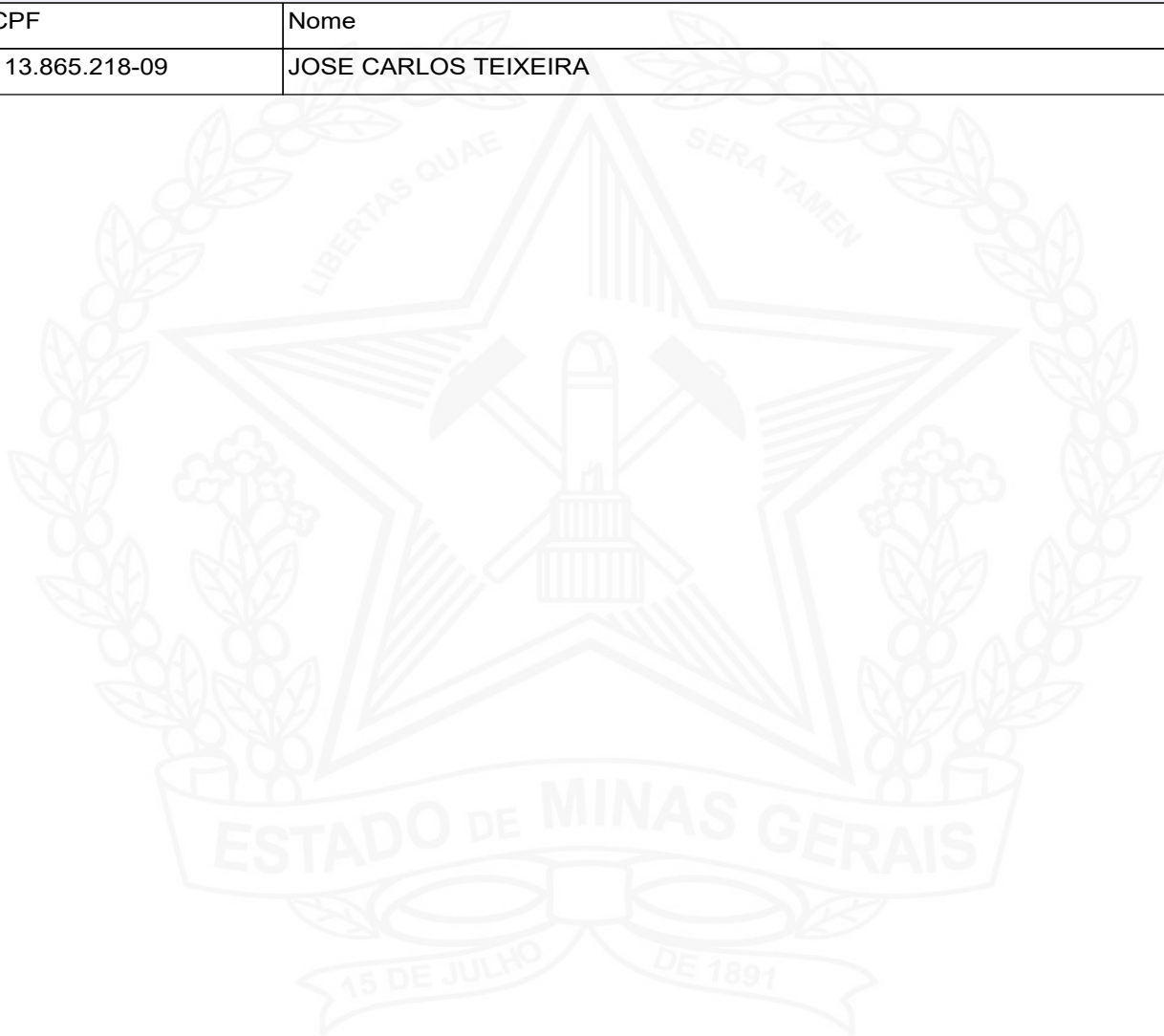
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/093.305-5	MGP2500062601	07/02/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
113.865.218-09	JOSE CARLOS TEIXEIRA



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31216166042 em 17/02/2025 da Empresa ENGEPLAST LTDA, Nire 31216166042 e protocolo 250933055 - 07/02/2025. Efeitos do registro: 01/02/2025. Autenticação: AA603F7959633CD860C94F566ADDF5312F37B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/093.305-5 e o código de segurança uREv Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/02/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ENGEPLAST LTDA, de NIRE 3121616604-2 e protocolado sob o número 25/093.305-5 em 07/02/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31216166042, em 17/02/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Wilson Luiz de Freitas Dias.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
113.865.218-09	JOSE CARLOS TEIXEIRA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
113.865.218-09	JOSE CARLOS TEIXEIRA

Belo Horizonte, segunda-feira, 17 de fevereiro de 2025



Documento assinado eletronicamente por Wilson Luiz de Freitas Dias, Servidor(a) Público(a), em 17/02/2025, às 14:52 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 25/093.305-5.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e cancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

Identificação do(s) Assinante(s)

Nome

MARINELY DE PAULA BOMFIM



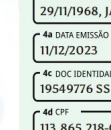
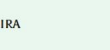
Belo Horizonte. segunda-feira, 17 de fevereiro de 2025



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31216166042 em 17/02/2025 da Empresa ENGEPLAST LTDA, Nire 31216166042 e protocolo 250933055 - 07/02/2025. Efeitos do registro: 01/02/2025. Autenticação: AA603F7959633CD860C94F566ADDF5312F37B. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/093.305-5 e o código de segurança uREv Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/02/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO			
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN					
2ª NOME E SOBRENOME JOSE CARLOS TEIXEIRA				1ª HABILITAÇÃO 03/09/1987	
					
					
3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO 29/11/1968, JARDIMALEGRE, PR					
4a DATA EMISSÃO 11/12/2023		4b VALIDADE 11/12/2028		ACC  D	
4c DOC IDENTIDADE / ORG EMISSOR / UF 19549776 SSP SP					
4d CPF 113.865.218-09		5 N° REGISTRO 04505907761		3 CAT HAB AE	
NACIONALIDADE BRASILEIRO(A)					
FILIAÇÃO JOAO TEIXEIRA					
EVA DAS GRACAS TEIXEIRA					
7 ASSINATURA DO PORTADOR 					

9
10
11
12

ACC			
A		11/12/2028	
A1			
B		11/12/2028	
B1			
C		11/12/2028	
C1			

9
10
11
12

D		11/12/2028	
D1			
BE		11/12/2028	
CE		11/12/2028	
C1E			
DE		11/12/2028	
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
 GUARULHOS, SP

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

07605614-81

SP021619210

SÃO PAULO

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date / Fecha de Emisión – 4b. Documento de Identificação / Identity Document / Documento de Identificación – 5a. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 5b. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – 6. Filiação / Filialción – 12. Observações / Observations / Observaciones – Local / Place / Lugar

```
I<BRA045059077<614<<<<<<<<<<  
6811299M2812117BRA<<<<<<<<<<6  
JOSE<<CARLOS<TEIXEIRA<<<<<<<<
```



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 53.995.235/0001-27 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 21/02/2024
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL ENGEPLAST LTDA

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 38.31-9-01 - Recuperação de sucatas de alumínio
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 38.31-9-99 - Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio 38.39-4-99 - Recuperação de materiais não especificados anteriormente 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas (Dispensada *)
--

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

LOGRADOURO R MINAS GERAIS	NÚMERO 2802	COMPLEMENTO *****
------------------------------	----------------	----------------------

CEP 35.502-026	BAIRRO/DISTRITO IPIRANGA	MUNICÍPIO DIVINOPOLIS	UF MG
-------------------	-----------------------------	--------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO JCRECICLAGEM@YAHOO.COM.BR	TELEFONE (37) 9955-1639
--	----------------------------

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 21/02/2024
-----------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 24/10/2025 às 08:12:49 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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

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

Nome: ENGEPLAST LTDA
CNPJ: 53.995.235/0001-27

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 16:42:58 do dia 23/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/04/2026.

Código de controle da certidão: **1579.9E9F.B00A.0087**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 53.995.235/0001-27
Razão Social: 53 995 235 JOSE CARLOS TEIXEIRA
Endereço: ENDERECO NAO LOCALIZADO NO SIISO / NAO LOCALIZADO / / / 00000-000

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

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

Validade: 10/10/2025 a 08/11/2025

Certificação Número: 2025101006476267833285

Informação obtida em 23/10/2025 16:45:49

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

Contribuinte do Simples - 53995235000127 CNPJ: 53.995.235/0001-27

Endereço Contribuinte

Rua RUA MINAS GERAIS., 2802 - IPIRANGA - 35502-026, Divinópolis/MG

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data

Mensagem

Certificamos que revendo as informações dessa Diretoria de Fiscalização e Arrecadação de Tributos **não** constam créditos tributários e/ou não tributários vencidos, relativos ao contribuinte acima caracterizado. Ressalva-se à Fazenda Pública Municipal, o direito de, a qualquer tempo, constituir créditos tributários desconhecidos, cujos fatos geradores tenham ocorrido anteriormente à expedição desta certidão e que não estejam prescritos.

Código de Controle

ba84f154-7b8d-435e-98d8-95755634f7c0

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

<https://consulta-execucoes.plataforma.betha.cloud>

Divinópolis (MG), 24 de Outubro 2025

**SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS****CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS****Negativa**CERTIDÃO EMITIDA EM:
23/10/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
21/01/2026

NOME/NOME EMPRESARIAL: ENGEPLAST LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL:
004826657.00-51

CNPJ/CPF: 53.995.235/0001-27

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: RUA MINAS GERAIS

NÚMERO: 2802

COMPLEMENTO:

BAIRRO: IPIRANGA

CEP: 35502026

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: DIVINOPOLIS

UF: MG

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

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

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

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

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

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

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000928546746



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ENGEPLAST LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 53.995.235/0001-27

Certidão nº: 63551049/2025

Expedição: 23/10/2025, às 17:03:35

Validade: 21/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ENGEPLAST LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **53.995.235/0001-27**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

DIVINÓPOLIS

CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

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

Nome: ENGEPLAST LTDA
CNPJ: 53.995.235/0001-27

Observações:

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

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

Certidão solicitada em 23 de Outubro de 2025 às 16:53

DIVINÓPOLIS, 23 de Outubro de 2025 às 16:53

Código de Autenticação: 2510-2316-5333-0646-7890

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

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

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Saldo Atual
ATIVO	76.000,00D
ATIVO CIRCULANTE	76.000,00D
DISPONÍVEL	76.000,00D
CAIXA	76.000,00D
CAIXA GERAL	76.000,00D
PASSIVO	76.000,00C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	76.000,00C
CAPITAL SOCIAL	10.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO	10.000,00C
CAPITAL SOCIAL	10.000,00C
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	66.000,00C
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	66.000,00C
LUCROS ACUMULADOS	66.000,00C

gov.br Documento assinado digitalmente
JOSE CARLOS TEIXEIRA
Data: 12/11/2025 16:57:32-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

JOSE CARLOS TEIXEIRA
SOCIO(A) ADIMINISTRADOR(A)
CPF: 113.865.218-09

gov.br Documento assinado digitalmente
LUCAS RODRIGUES DOS SANTOS
Data: 12/11/2025 16:59:12-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

LUCAS RODRIGUES DOS SANTOS
REG. NO CRC - MG SOB O Nº. 111521/O-0
CPF: 101.349.166-11

Detalhe da Guia a Ser Emitida

Empregador: 53.995.235 Nome Empregador: ENGEPLAST LTDA
Vencimento da Guia: 20/10/2025

Total Parcelado: 0,00 Qtd. Trabalhadores FGTS: 2 Origem: Gestão de Guias
Total da Guia (FGTS): 288,00

Relação de Trabalhadores

Estabelecimento:		53.995.235/0001-27		Tomador:		Sem Tomador								
Comp. Apuração	Comp. Referência	Nome Trabalhador	Matrícula	CPF	Categoria	Vencimento	Tipo Depósito	Base Remuneração Total	Valor FGTS na Guia	Juros	Atualiz. Monetária	Multa	Total	
09/2025		Alexandre Moreira	4	020.879.216-36	101	20/10/2025	Mensal	1.800,00	144,00	0,00	0,00	0,00	144,00	
09/2025		Esterlane da Silva Goncalves	3	774.639.006-49	101	20/10/2025	Mensal	1.800,00	144,00	0,00	0,00	0,00	144,00	
Total do Tomador								Sem Tomador	3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	288,00
Total do Estabelecimento						53.995.235/0001-27		3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	288,00	
Total FGTS								3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	288,00	

Relação de Categorias

Estabelecimento: 53.995.235/0001-27										
Comp. Apuração	Categoria	Qtd. Trabalhadores	Base Remuneração Total	FGTS Mensal na Guia	FGTS Rescisório na Guia	Ind. Compensatória na Guia	Juros	Atualiz. Monetária	Multa	Total
09/2025	101	2	3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,00
		Total FGTS	3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,00

- Descrição das categorias:
- 101 - Empregado - Geral, inclusive o empregado público da administração direta ou indireta contratado pela CLT
 - 102 - Empregado - Trabalhador rural por pequeno prazo da Lei 11.718/2008
 - 103 - Empregado - Aprendiz
 - 104 - Empregado - Doméstico
 - 105 - Empregado - Contrato a termo firmado nos termos da Lei 9.601/1998
 - 106 - Trabalhador temporário - Contrato nos termos da Lei 6.019/1974
 - 107 - Empregado - Contrato de trabalho Verde e Amarelo - sem acordo para antecipação mensal da multa rescisória do FGTS
 - 108 - Empregado - Contrato de trabalho Verde e Amarelo - com acordo para antecipação mensal da multa rescisória do FGTS
 - 111 - Empregado - Contrato de trabalho intermitente
 - 201 - Trabalhador avulso portuário
 - 202 - Trabalhador avulso não portuário
 - 301 - Servidor público titular de cargo efetivo, magistrado, ministro de Tribunal de Contas, conselheiro de Tribunal de Contas e membro do Ministério Público
 - 302 - Servidor público ocupante de cargo exclusivo em comissão
 - 303 - Exercente de mandato eletivo
 - 304 - Servidor público exercente de mandato eletivo, inclusive com exercício de cargo em comissão
 - 305 - Servidor público indicado para conselho ou órgão deliberativo, na condição de representante do governo, órgão ou entidade da administração pública
 - 306 - Servidor público contratado por tempo determinado, sujeito a regime administrativo especial definido em lei própria
 - 307 - Militar
 - 308 - Conscrito
 - 309 - Agente público - Outros
 - 310 - Servidor público eventual
 - 311 - Ministros, juizes, procuradores, promotores ou oficiais de justiça à disposição da Justiça Eleitoral
 - 312 - Auxiliar local
 - 401 - Dirigente Sindical - informação prestada pelo sindicato
 - 410 - Trabalhador cedido/exercício em outro órgão/órgão auxiliar - Informação prestada pelo cessionário/destino
 - 701 - Contribuinte individual - Autônomo em geral, exceto se enquadrado em uma das demais categorias de contribuinte individual
 - 711 - Contribuinte individual - Transportador autônomo de passageiros
 - 712 - Contribuinte individual - Transportador autônomo de carga
 - 721 - Contribuinte individual - Diretor não empregado, com FGTS
 - 722 - Contribuinte individual - Diretor não empregado, sem FGTS
 - 723 - Contribuinte individual - Empresário, sócio e membro de conselho de administração ou fiscal
 - 731 - Contribuinte individual - Cooperado que presta serviços por intermédio de cooperativa de trabalho
 - 734 - Contribuinte individual - Transportador cooperado que presta serviços por intermédio de cooperativa de trabalho
 - 738 - Contribuinte individual - Cooperado filiado a cooperativa de produção
 - 741 - Contribuinte individual - Microempreendedor individual
 - 751 - Contribuinte individual - Magistrado classista temporário da Justiça do Trabalho ou da Justiça Eleitoral que seja aposentado de qualquer regime previdenciário
 - 761 - Contribuinte individual - Associado eleito para direção de cooperativa, associação ou entidade de classe de qualquer natureza ou finalidade, bem como o síndico ou administrador eleito para exercer atividade de direção condominial, desde que recebam remuneração
 - 771 - Contribuinte individual - Membro de conselho tutelar, nos termos da Lei 8.069/1990
 - 781 - Ministro de confissão religiosa ou membro de vida consagrada, de congregação ou de ordem religiosa
 - 901 - Estagiário
 - 902 - Médico residente
 - 903 - Bolsista, nos termos da Lei 8.958/1994
 - 904 - Participante de curso de formação, como etapa de concurso público, sem vínculo de emprego/estatutário
 - 905 - Atleta não profissional em formação que receba bolsa

Detalhe da Guia a Ser Emitida

Empregador:

53.995.235

Nome Empregador:

ENGEPLAST LTDA

Qtd. Trabalhadores FGTS:

2

Origem:

Gestão de Guias

Vencimento da Guia:

20/10/2025

Total Parcelado:

0,00

Total da Guia (FGTS):

288,00

Relação de Estabelecimentos

Comp. Apuração	Estabelecimento	Qtd. Trabalhadores	Base Remuneração Total	FGTS Mensal na Guia	FGTS Rescisório na Guia	Ind. Compensatória na Guia	Juros	Atualiz. Monetária	Multa	Total
09/2025	53.995.235/0001-27	2	3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,00
		Total FGTS	3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,00

Detalhe da Guia a Ser Emitida

Empregador:

53.995.235

Nome Empregador:

ENGEPLAST LTDA

Total Parcelado:

0,00

Qtd. Trabalhadores FGTS:

2

Origem:

Gestão de Guias

Vencimento da Guia:

20/10/2025

Total da Guia (FGTS):

288,00

Relação de Tipos de Valor

Estabelecimento: 53.995.235/0001-27

Comp. Apuração	Tipo de Valor	Qtd. Trabalhadores	Base Remuneração Total	FGTS Mensal na Guia	FGTS Rescisório na Guia	Ind. Compensatória na Guia	Juros	Atualiz. Monetária	Multa	Total
09/2025	11 - FGTS mensal	2	3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,00
		Total FGTS	3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,00

Detalhe da Guia a Ser Emitida

Empregador: 53.995.235 Nome Empregador: ENGEPLAST LTDA
Vencimento da Guia: 20/10/2025

Qtd. Trabalhadores FGTS: 2 Origem: Gestão de Guias
Total Parcelado: 0,00 Total da Guia (FGTS): 288,00

Relação de Tomadores de Serviço

Tomador:		Sem Tomador								
Comp. Apuração	Qtd. Trabalhadores	Base Remuneração Total	FGTS Mensal na Guia	FGTS Rescisório na Guia	Ind. Compensatória na Guia	Juros	Atualiz. Monetária	Multa	Total	
09/2025	2	3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,00	
	Total FGTS	3.600,00	288,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	288,00	

DECLARAÇÃO CONJUNTA CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 030/2025 OBJETO:

Doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG. A empresa inscrita no CNPJ sob nº **53.995.235/0001-27** com sede em Divinópolis à por seu representante legal infra-assinado, DECLARA sob as penas da lei, para fins de habilitação na Concorrência Pública nº 027/2025 promovida pelo MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS, que:

- Não foi apenada com declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por qualquer ente da Administração Pública direta ou indireta, de qualquer das pessoas políticas, em virtude de contratos anteriormente celebrados, nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21 e posteriores alterações; - Não está impedida de contratar com a Administração Pública de qualquer esfera; - Não existe fato impeditivo à sua habilitação;
- Não está em processo de falência ou insolvência civil; - Não possui entre seus proprietários nenhum titular de mandato eletivo;
- Que se obriga a manter durante todo o período da doação, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação deste certame;
- Que se responsabiliza por todos os encargos tributários, trabalhistas, sociais e outros que incidirem sobre a doação em questão; 15/10/25, 08:35 Prefeitura de Divinópolis 10/11;
- Que nas obras para a instalação e funcionamento da indústria objeto da licitação, fornecerá toda a mão de obra, materiais e equipamentos compatíveis, sob sua inteira responsabilidade e segundo o projeto apresentado e aprovado pela Prefeitura;
- Que executará os serviços e obras para a instalação funcionamento da indústria e/ou prestadora de serviços objeto da licitação, de acordo com as melhores técnicas disponíveis, com a regulamentação brasileira com as normas técnicas da ABNT, assumindo inteira responsabilidade pela sua execução;
- Que a empresa tem como atividade principal o ramo de fundidos.

Divinópolis, 28/10/2025



Documento assinado digitalmente

JOSE CARLOS TEIXEIRA

Data: 12/11/2025 16:39:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JOSE CARLOS TEIXEIRA

ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE: ENGPLAST LTDA	
ENDEREÇO: R MINAS GERAIS	
CEP: 35.502-026	FONE: (37) 9 99551639
E-MAIL: JCRECLAGEM@YAHOO.COM.BR	CNPJ: 53.995.235/0001-27

TERRENO DE INTERESSE NA PROPOSTA (Conforme Anexo I): Lote 510, quadra 154, zona 031, com área total de 1.050,00m², com frente para Rua Prefeito Antônio Martins, no Distrito Industrial de Divinópolis, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 62.764, Livro nº 2,

ÁREA	ZONA	LOCALIZAÇÃO	M²	VALOR	CONDICIONANTE
A-01	31	Subdivisão 01 – lote 003, quadra 174, Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber	Aproximadamente 13.000,00m²	*Valor de avaliação R\$ 140,47/m² **Valor considerado R\$ 63,21/m²	-Preferencial CNAEs principais Classe 2593-4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1 -Conforme edital
A-02	31	Subdivisão 02 – lote 003, quadra 174, Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber	Aproximadamente 13.000,00m²	*Valor de avaliação R\$ 140,47/m² **Valor considerado R\$ 63,21/m²	-Preferencial CNAEs principais Classe 2593-4, 2341-9, 2441-5 e 2452-1 -Conforme edital
B	31	Lote 510, quadra 154, com frente para Rua Prefeito Antônio Martins	1.050,00m²	Valor de avaliação R\$ 247.000,00	-CNAE 10 à 33, 38 e 52 -Conforme edital
C	31	Lote 411, quadra 154, com frente para Rua Prefeito Antônio Martins	2.485,00m²	Valor de avaliação R\$ 540.000,00	-CNAE 10 à 33, 38 e 52 -Conforme edital
D	31	Lote 470, quadra 161, com frente para Rua Benedito Gonçalves	5.000,00m²	Valor de avaliação R\$ 1.015.000,00	-CNAE 10 à 33, 38 e 52 -Conforme edital

* Valor conforme Parecer de avaliação da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, do dia 27 de junho de 2025.

** Valor considerado com 55% de desconto conforme itens 4.7.

Instruções:

SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA PROPONENTE				
ÍTEM	DESCRIÇÃO	CÁLCULO DE PONTUAÇÃO	UNIDADE PADRÃO	PONTUAÇÃO POR ITEM
I	Geração atual de Empregos	0,2 ponto por Empregado direto registrado atualmente na empresa	2 empregados	
II	Geração Futura de Empregos	0,5 ponto a cada 10 postos de emprego projetados	10 empregados	
III	Faturamento bruto (exercício anterior)	0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento	Faturamento último exercício: R\$ 66.000,00	
IV	Valor total de investimento	1 ponto a cada R\$ 2 milhões	R\$ 850.000,00	
V	Aproveitamento da área	Mínimo de 40% - 1 ponto 0,25 ponto para cada percentual acrescido	630 m² utilizado 60% área total	
VI	Faturamento Futuro Projetado	0,000001 ponto a cada R\$ 1 real	R\$ 240.000,00	
PONTUAÇÃO TOTAL DA PROPOSTA PARA A ÁREA _____				

Apresentamos nossa proposta, de conformidade com as regras estabelecidas no edital pertinente:

Divinópolis, 12 de Novembro de 2025

Assinatura da Empresa

ANEXO IV

MODELO DE CARTA DE INTENÇÕES

Exma. Sr. Gleidson Azevedo

Assunto: Carta de Intenções - Solicitação de Benefícios Públicos

"Prezada Sr." Gleidson Azevedo,

Por meio desta, a Engeplast Ltda, devidamente registrada no CNPJ 53.995.235/0001-27, inscrição estadual 004826657.00-51, representada por Jose Carlos Teixeira, portador do RG 19.549.776 e CPF 113.865.218-09, com endereço residencial em Rua Minas Gerais, 3481, Divinópolis-MG, e-mail de contato jcreciclagem@yahoo.com.br, e telefone (37) 9955-1639, manifesta formalmente sua intenção de solicitar benefícios públicos no município de Divinópolis - MG, conforme os critérios e diretrizes estabelecidos pelas autoridades competentes.

A Engeplast Ltda atua no mercado Reciclagens, com especialização em PVC. Nossa empresa possui o firme propósito de alcançar Resultados Esperados, bem como expandir nossas operações de acordo com o seguinte Plano de Expansão.

Para oferecer uma visão completa da nossa situação financeira, apresentamos os seguintes dados:

3.1 Faturamento dos três anos anteriores à solicitação:

1. Ano 1: [0,00]
2. Ano 2: [0,00]
3. Ano 3: [66.000,00]

3.2 Faturamento previsto para os três próximos anos:

- A. Ano 4: [140.000,00]
- B. Ano 5: [240.000,00]
- C. Ano 6: [300.000,00]

Com relação ao investimento total para a implantação/expansão da empresa, estimamos que será de [Valor R\$850.000,00] ao longo do período de [120 MESES].

Atualmente, contamos com [Número Atual de Empregados] colaboradores e planejamos aumentar esse contingente para [Número de Empregados Futuros] nos próximos três anos, à medida que nossa empresa se expande.

Em relação ao benefício público que pretendemos pleitear, detalhamos o seguinte:

- A. Para a solicitação de área, necessitamos de [630 m²], acompanhada de um croqui que destaque a área livre e a área edificada, a qual deve compreender, no mínimo, [Percentual Mínimo da Área Edificada] 30% da área total.

Informamos que o presente documento está redigido em papel timbrado da Engeplast Ltda.

Para iniciar o processo de solicitação, nos comprometemos a fornecer todas as informações e documentos necessários, de acordo com as orientações do órgão responsável, de forma a dar prosseguimento ao nosso pedido.

Agradecemos sinceramente pela atenção dispensada e aguardamos as instruções adicionais que nos permitirão formalizar devidamente nossa solicitação.

Acompanha esta Carta de Intenções as informações detalhadas do Projeto de Investimento da empresa.

Atenciosamente,

[JOSE CARLOS TEIXERA] [SOCIO ADMINISTRADOR] [ENGEPLAST LTDA]

ANEXO V

Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente					
1.1 Informações gerais					
Razão social	ENGEPLAST LTDA				
Nome Fantasia	****				
CNPJ	53.995.235/0001-27				
Inscrição Estadual	004826657.00-51				
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Divinópolis?	Sim	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
	X				
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços	Setor de Atividades	SUCATAS E RECLAGENS
		X			
1.2- Dados					
1.2.1- Breve histórico da empresa					
A empresa iniciou suas atividades em 2024, registrada como Microempreendedora Individual (MEI), atuando no segmento de reciclagem de plásticos, com foco no reaproveitamento de resíduos de PVC. Desde o início, o objetivo principal foi oferecer soluções sustentáveis para o tratamento, processamento e destinação correta de materiais plásticos, contribuindo para a redução de impactos ambientais e o fortalecimento da economia circular. Com o crescimento das operações e o aumento da demanda por produtos e serviços reciclados, em 2025 a empresa realizou sua expansão e formalização para o regime tributário do Simples Nacional, precisando ampliar sua capacidade produtiva e sua estrutura.					

1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa

Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail
JOSE CARLOS TEIXEIRA	SOCIO ADMINISTRADOR	(37) 9 9955-1639		jcreciclagem@yahoo.com.br

1.3.1- Responsáveis pelo projeto

Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail
SILVANIA DO CARMO RODRIGUES SILVA	RESPONSÁVEL TÉCNICA	(37)99928-2200		silvaniadocarmo@yahoo.com.br

2- Projeto (assinale)

Nova Unidade	(x)	Expansão	()
---------------------	--------------	-----------------	------------

2.1- Breve descrição do projeto

Projeto com área de 630,00 m², sendo instalação sanitária feminino e masculino, copa, DML, um escritório e a área de produção, totalizando uma área a ser construída 630,00 m²

2.2- Benefício público solicitado

Área

Tamanho (m²)	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)
1.050,00m²	doação		

Informações do Projeto

3- Dados Financeiros

3.1- Investimentos previstos

Ano de realização	Investimento em máquinas, equipamentos, terreno, e obras civis (em R\$)	Capital de giro e outros investimentos (em R\$)	Investimento total
2025			
2026	R\$85.000,00		

3.2- Sobre a origem dos investimentos. Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:

	Valor
Capital de Giro	
Investimento	
Outros	

3.3 - Faturamento

3.3.1- Faturamento Anterior

Ano	Faturamento do grupo (R\$)	Faturamento realizado em DIVINÓPOLIS (R\$)*
2023	0,0	0,0
2024	66.000,00	66.000,00
Previsão de 2026	120.000,00	120.000,00

* Caso seja novo projeto em DIVINÓPOLIS, informar valor ZERO.

3.3.2 – Faturamento Previsto do Projeto (R\$)

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
R\$85.000,00	R\$85.000,00	R\$85.000,00	R\$85.000,00	R\$85.000,00
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
R\$85.000,00	R\$85.000,00	R\$85.000,00	R\$85.000,00	R\$85.000,00

4 - Empregos

4.1- Empregos Diretos

Número de empregos atuais conforme GFIP:

35362311101 / eSocial

4.1.1- Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual+novos)*

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
2	2	3	5	6
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade

7	7	7	8	10
----------	----------	----------	----------	-----------

4.2- Empregos Indiretos

4.2.1- Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto**

10

4.2.2- Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
2	2	4	6	6
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
7	7	8	9	10

* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos

** Empregos temporários: durante a fase de implantação

5- Cronograma

Início de implantação	Ano 2026
Início de Operação	Ano 2026

6- Observações



**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO –
SEMDE**

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo

* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos				
** Empregos temporários: durante a fase de implantação				
5- Cronograma				
Início de implantação				
Início de Operação				

6- Observações				

(assinado digitalmente)

Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo

ANEXO VI

Plano de negócios

1. Sumário executivo contendo:

a) Principais pontos do plano:

b) Uma descrição do que o seu negócio faz de fato: Nossa empresa atua no setor de reciclagem de plásticos, com foco principal no reaproveitamento de resíduos de PVC (poli cloreto de vinila). Trabalhamos em todo o ciclo de reciclagem, desde a coleta e triagem de materiais plásticos até o **processamento, moagem e granulação**, transformando resíduos industriais e pós-consumo em **matéria-prima reciclada de alta qualidade**.

c) Os produtos e serviços que você oferece: Nossa empresa oferece uma linha completa de **produtos e serviços voltados à reciclagem e reaproveitamento de plástico PVC**, atendendo tanto indústrias quanto empresas que buscam soluções sustentáveis para seus resíduos.

Serviços:

- **Coleta e triagem de resíduos plásticos** (pós-industriais e pós-consumo);
- **Moagem, granulação e reciclagem de PVC rígido e flexível;**
- **Transformação de resíduos plásticos em matéria-prima reciclada** pronta para uso industrial;
- **Desenvolvimento de soluções personalizadas** para reaproveitamento de sobras de produção;

Produtos:

- **Granulados e moídos de PVC reciclado granulado de PEHD**, disponíveis em diferentes cores e especificações;
- **Compostos de PVC reciclado** prontos para extrusão e injeção;
- **Matéria-prima reciclada sob medida**, conforme a necessidade técnica de cada cliente;

d) Identificação do seu público-alvo e seus clientes: Nosso público-alvo é composto por **empresas e indústrias que utilizam, geram ou comercializam produtos e resíduos de PVC e PEHD**, e que buscam soluções ambientalmente responsáveis e economicamente viáveis para o reaproveitamento desses materiais. Nosso foco é atender **clientes que valorizam práticas sustentáveis**, redução de custos com descarte de resíduos e **aproveitamento de matéria-prima reciclada** em seus processos produtivos.

e) Análise da concorrência: O setor de reciclagem de plásticos, especialmente o de **PVC e PEHD** apresenta concorrência moderada, composta por **empresas de pequeno, médio e grande porte** que atuam em diferentes etapas da cadeia — desde a coleta de resíduos até a fabricação de compostos reciclados.

Grande parte dos concorrentes concentra-se em regiões industriais, oferecendo serviços semelhantes de **moagem, granulação e revenda de PVC reciclado**.

Nossa empresa se destaca por:

- **Controle rigoroso de qualidade** na triagem e no processamento do PVC reciclado;
- **Comprometimento com a sustentabilidade**, seguindo normas ambientais e de destinação correta de resíduos;
- **Atendimento personalizado** e desenvolvimento de soluções sob medida para cada cliente;
- **Relação custo-benefício competitiva**, assegurando matéria-prima reciclada de alto desempenho;
- **Parcerias com indústrias e cooperativas**, ampliando o alcance e a eficiência logística.

Apesar da presença de concorrentes regionais, o **mercado de reciclagem de PVC ainda é carente de empresas especializadas e tecnicamente estruturadas**, o que representa uma oportunidade de crescimento e consolidação para o nosso negócio.

f) Pontuar os principais indicadores de viabilidade do projeto: atingir uma excelência na produtividade, para atender o mercado

2. Descrição da Empresa e Atividades:

I) Breve descrição das atividades da empresa: A empresa atua no **segmento de reciclagem de plásticos**, com foco principal no **reaproveitamento de resíduos de PVC flexível e PEHD**. Suas atividades envolvem todo o processo de **coleta, triagem, moagem, granulação e comercialização de matéria-prima reciclada**, destinada a indústrias de transformação plástica e construção civil.

O principal objetivo é **reduzir o impacto ambiental causado pelo descarte inadequado de plásticos**, promovendo a **economia circular** e contribuindo para o desenvolvimento de práticas industriais mais sustentáveis.

II) Setor de atuação e principais produtos e serviços oferecidos: **Setor de Atuação:**

- Reciclagem de plásticos industriais e pós-consumo;
- Revalorização de resíduos de PVC flexível e PEHD;
- Produção e comercialização de matéria-prima reciclada;

Principais Produtos e Serviços Oferecidos:

- **Granulados e moídos de PVC reciclado e PEHD**, disponíveis em diversas especificações;
- **Compostos de PVC reciclado e PEHD** para aplicações em extrusão e injeção;
- **Serviços de moagem, granulação e separação de plásticos;**

III) Grupo Econômico (se houver, para cada empresa integrante do grupo, informe a razão social, CNPJ e Receita Operacional Bruta (ROB) do último exercício); Não tem

IV) Instalações da empresa (endereço e espaço físico ocupado por cada unidade da empresa);

Rua Minas Gerais 2802 Ipiranga

V) Número de funcionários: 2 funcionários

VI) Capacidade instalada (Ex: unidades de produto por mês; projetos por ano);

t/mês (10.800) por ano 129.600 t/ano

VII) Enquadramento tributário: Simples Nacional

3. Sócios e Atribuições:

- a) Nome dos Empreendedores envolvidos no negócio: Jose Carlos Teixeira
- b) Perfil de cada sócio (formação e experiência); Empresário com mais de 30 anos de experiência
- c) Participação no capital social de cada sócio; 100%
- d) Atribuições de cada sócio na empresa. Sócio administrador

4. Análise de Mercado:

a) Características gerais de seus clientes: Os clientes da empresa são predominantemente **indústrias e comércios que utilizam ou geram resíduos de PVC e PEHD** em seus processos produtivos. São empresas que buscam **soluções ambientais responsáveis e economicamente viáveis** para o reaproveitamento de materiais plásticos.

b) Região de atuação e localização geográfica dos principais clientes; Atuação em Minas Gerais

c) Participação relativa das principais UFs/Mercado externo nas vendas; Não tem

d) Informar os 3 principais clientes e sua participação no faturamento total; Injedil Ltda, Sasc Ind. Com. Ltda, Diviplas Ind de Frascos Ltda

e) Identificar os principais concorrentes e seus pontos fortes e deficiências; Não tem

f) Identificar seus principais fornecedores: Os principais fornecedores da empresa são **indústrias, comércios e cooperativas** que disponibilizam resíduos de PVC e outros materiais plásticos para reciclagem.

Ex: Conдумig Ind. De condutores Elétricos, Ciclo Materiais Recicláveis Eireli, Comercial Santana

5. Estratégia de Comercialização e Plano de Marketing:

- a) Estrutura de comercialização da empresa (representantes, parcerias); Ponto fixo
- b) Listar os canais de distribuição da empresa e, se possível, as diferentes estratégias de venda para cada um: Redes Sociais como Instagram, Facebook e Whassaap.

6. Descrição do Projeto e Indicadores Financeiros:

a) Descrição do Projeto;

Projeto com área de 630,00 m², sendo instalação sanitária feminino e masculino, copa, dml, um escritório e área de produção, totalizando uma área a ser construída 630,00 m²

b) Estimativa de investimentos necessários;

Valor de R\$850.000,00

c) Expectativa de faturamento mensal (próximos 3 anos);

20.000,00

d) Custos fixos e variáveis estimados; 12.000,00

e) Indicadores de viabilidade.

Investimento inicial: R\$ 850.000,00

Faturamento anual estimado: R\$ 2.400.000,00

Período de análise: 10 anos

1. Faturamento e Lucro Projetado

Cenário	Custo Operacional Anual (R\$)	Lucro Anual (R\$)	Lucro em 10 anos (R\$)
Otimista	1.200.000	1.200.000	12.000.000
Médio	1.800.000	600.000	6.000.000
Conservador	2.100.000	300.000	3.000.000

2. ROI – Retorno sobre o Investimento

Cenário	ROI Anual (%)	ROI Total (10 anos)
Otimista	141%	1.411%
Médio	71%	706%
Conservador	35%	353%

3. Payback – Tempo de Retorno do Investimento

Cenário	Lucro Anual (R\$)	Payback (anos)
Otimista	1.200.000	0,7 (~8 meses)
Médio	600.000	1,4 (~17 meses)
Conservador	300.000	2,8 (~34 meses)

4. Conclusão da Viabilidade

O investimento de R\$ 850.000,00 em um projeto com faturamento anual de R\$ 2,4 milhões apresenta elevada atratividade econômica.

Mesmo com variações nos custos operacionais, o negócio se mostra viável e rentável, com retorno total entre 353% e 1.411% em 10 anos.

O investimento é recuperado entre 8 e 34 meses, dependendo do cenário analisado, demonstrando rápido retorno e excelente margem de lucro.

A reciclagem de PVC é uma atividade sustentável e de alta demanda, com perspectivas de crescimento

contínuo impulsionado por políticas ambientais e pela valorização de práticas ecológicas.

CONOGRAMA				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
10%	20%	30%	40%	50%
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
60%	70%	80%	90%	100%

Divinópolis 12 de novembro de 2025.



Documento assinado digitalmente
SILVANIA DO CARMO RODRIGUES SILVA
 Data: 12/11/2025 16:43:25-0300
 Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

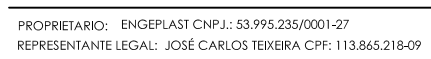
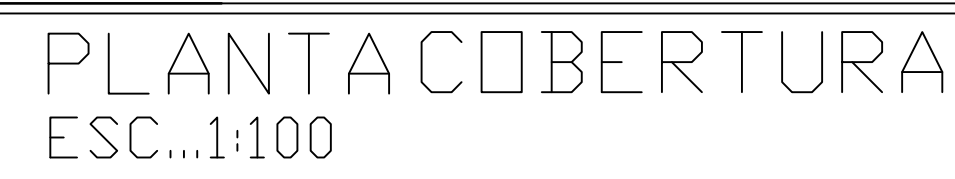
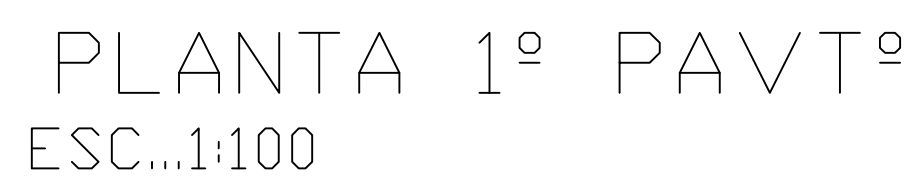
Silvânia do Carmo Rodrigues Silva CREA: 97553/D

CONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO				
1ºmês de obra	2ºmês de obra	3ºmês de obra	4ºmês de obra	5º mês de obra
4,16%	8,33%	12,50%	16,67%	20,83%
6ºmês de obra	7ºmês de obra	8ºmês de obra	9ºmês de obra	10º mês da obra
25,00%	29,17%	33,33%	37,50%	41,67%
11ºmês de obra	12ºmês de obra	13ºmês de obra	14ºmês de obra	15º mês da obra
45,83%	50,00%	54,17%	58,33%	62,50%
16ºmês de obra	17ºmês de obra	18ºmês de obra	19ºmês de obra	20º mês de obra
66,67%	70,83%	75,00%	79,17%	83,33%
21º mês de obra	22º mês de obra	23º mês de obra	24º mês de obra	
87,50%	91,67%	95,99%	100,00%	

Divinópolis 26 de novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 SILVANIA DO CARMO RODRIGUES SILVA
 Data: 26/11/2025 09:38:56-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Silvânia do Carmo Rodrigues Silva CREA: 97553/D



Resp. Técnico: SILVANA DO CARMO RODRIGUES SILVA
CREA: 97.553/D

Folha: 1/2	LAYOUT	bt.: NOCADA
PLANTA DE SITUAÇÃO CORTES ANEXOS	Assunto: PROJETO TÉCNICO CONSTRUTIVO	
	Ocupação: REFORMAÇÃO DE MATERIAS PLASTICAS, SUCATAS	
	Local: LOCAIS 1 QUADRA 56 - ITAUNA 33 - DISTRITO DE - WS	
	REPRESENTANTE: JOSÉ CARLOS TEIXEIRA CPT 113.841.318/00	
	Resp. Técnico: SILVANA DO CARMO RODRIGUES SILVA CREA: 97.552/0	
Ano do Trabalho:	1551/00/02	Ano A CONTRATO: 630/02/0
Desenv. FASE: SR ENGENHARIA/02/00 PP928-2200		ANEXO/2016

Planilha 1

CHECK LIST DE DOCUMENTOS				EMPRESAS CHAMAMENTO 33/2025																	
Habilitação Jurídica				Diviarmas			Engeplast			Pralum			Só Andaimes			Supermercado PIC					
1	Ato constitutivo/Estatuto/Contrato Social			ok			ok			ok			ok			ok					
2	Decreto de Autorização/Empresa Estrangeira			N/A			N/A			N/A			N/A			N/A					
3	Identidade Representantes			ok			ok			ok			ok			ok					
Regularidade Fiscal																					
4	Cartão CNPJ			ok			ok			ok			ok			ok					
5	CND Federal			ok			ok			ok			ok			ok					
6	CND FGTS			ok			ok			ok			ok			ok					
7	CND Municipal			ok			ok			ok			ok			ok					
8	CND Estadual			ok			ok			ok			ok			ok					
9	CND Trabalhista			ok			ok			ok			ok			ok					
Habilitação Econômico-Financeira																					
10	CND de Falência e Concordata			ok			ok			ok			ok			ok					
11	Balanço Patrimonial e DRE			ok			ok			ok			ok			ok					
12	GFIP/ RAIZ			ok			ok			ok			ok			ok					
13	Documentos Auxiliares			ok									ok								
14	Declaração Anexo VII			ok			ok			ok			ok			ok					
15	Declaração Finanças (empresa -1ano)																				
PROPOSTA																					
16	Área de Interesse (Anexo III)			Área C – lote 411, quadra 154, zona 31			Área B – Lote 510, quadra 154, zona 031			A-01/A-02 – Lote 03, quadra 174, zona 31			Área D – Lote 470, quadra 161, zona 31			A-01/A-02, lote 03, quadra 174, zona 31					
17	Carta de Intenções – Anexo IV			ok			ok			ok			ok			ok					
18	Formulários de Investimento – Anexo V			ok			ok			ok			ok			ok					
19	Plano de Negócio – Anexo VI			ok			ok			ok			ok			ok					
20	Cronograma de Investimento			ok			ok			ok			ok			ok					
21	Pré Projeto			ok			ok			ok			ok			ok					
PONTUAÇÃO				N° Apresentado			Cálculo			Máxima			N° Apresentado			Cálculo			Máxima		
22	N° de Funcionários			2			0,4			10			2			0,4			10		
23	Empregos Projetados			25			0,625			20			10			0,25			20		
24	Faturamento Bruto Exercício Anterior			R\$ 1.097.062,78			1,10			10			R\$ 66.000,00			0,07			10		
25	Investimento Projetado			R\$ 2.500.000,00			1,25			20			R\$ 850.000,00			0,43			20		
26	Aproveitamento da área – mínimo 40%			50			3,5			10			630			10			10		
27	Faturamento Futuro (anual)			R\$ 8.000.000,00			0,16			10			R\$ 240.000,00			0,0048			10		
28	PONTUAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO			7,03			11,15			35,57			12,57			24,48					

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
ATA DELIBERATIVA CHAMAMENTO PÚBLICO 26, 27 E 33/2025 - SEMDE

Aos cinco dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, na sede administrativa da Prefeitura de Divinópolis, na sala 512, realizado o julgamento das empresas habilitadas e classificadas nos chamamentos públicos 26, 27 e 33/2025, de acordo com a documentação e propostas apresentadas. Na forma da ata de abertura dos formulários e arquivos da sessão, abrindo os arquivos de habilitação e de propostas, restou constatado a seguinte classificação que se segue:

Edital 26/2025 - empresa Prime Vista Ltda, única interessada, apresentou proposta para o imóvel de Gleba 200; atingindo a pontuação de 52,92;

Edital 27/2025 - 1ª colocada, a empresa Paiva Moura e Cia, apresentou proposta para 275.000m² da gleba 500, atingindo a pontuação de 68 pontos

Edital 27/2025 – 2º colocada, a empresa Prime Vista Ltda, apresentou proposta para 106.000m² da gleba 500, atingindo a pontuação de 22,60 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Diviarmas Comércio Ltda, apresentou proposta para área C – lote 411, quadra 154, zona 31, atingindo a pontuação de 7,03 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Engeplast Ltda, apresentou proposta para área B – lote 510, quadra 154, zona 31, atingindo a pontuação de 11,15 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Só Andaimos Ltda, apresentou proposta para área D – lote 470, quadra 161, zona 31, atingindo a pontuação de 12,57 pontos;

Edital 33/2025 – 1º colocada, empresa Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda, apresentou proposta para a área A1 ou A2, lote 003, quadra 174, zona 31, atingindo a pontuação de 35,57 pontos garantindo o direito de escolha;

Edital 33/2025 – 2º colocada, Supermercado PIC Ltda, apresentou proposta para a área A1 ou A2, lote 003, quadra 174, zona 31, atingindo a pontuação de 24,48 pontos.

Eu, Igor Silva Cardoso, Presidente da Comissão Avaliadora e Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, considerando o quadro classificatório e ausência de recurso por parte dos interessados, JULGO e ADJUDICO os presentes processos de Chamamento Público nº 26, 27 e 33/2025, nele procedida produza seus jurídicos e legais efeitos.

Divinópolis, dezembro de 2025.

IGOR SILVA CARDOSO

Presidente da Comissão Avaliadora

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Publicado por:

Felipe Henrique de Assis Miguel

Código Identificador:99B53EE2

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 10/12/2025. Edição 4168

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>

**ATA DELIBERATIVA
CHAMAMENTO PÚBLICO 26, 27 e 33/2025 - SEMDE**

Aos cinco dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, na sede administrativa da Prefeitura de Divinópolis, na sala 512, realizado o julgamento das empresas habilitadas e classificadas nos chamamentos públicos 26, 27 e 33/2025, de acordo com a documentação e propostas apresentadas. Na forma da ata de abertura dos formulários e arquivos da sessão, abrindo os arquivos de habilitação e de propostas, restou constatado a seguinte classificação que se segue:

Edital 26/2025 - empresa Prime Vista Ltda, única interessada, apresentou proposta para o imóvel de Gleba 200; atingindo a pontuação de 52,92;

Edital 27/2025 - 1ª colocada, a empresa Paiva Moura e Cia, apresentou proposta para 275.000m² da gleba 500, atingindo a pontuação de 68 pontos

Edital 27/2025 – 2º colocada, a empresa Prime Vista Ltda, apresentou proposta para 106.000m² da gleba 500, atingindo a pontuação de 22,60 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Diviarmas Comércio Ltda, apresentou proposta para área C – lote 411, quadra 154, zona 31, atingindo a pontuação de 7,03 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Engeplast Ltda, apresentou proposta para área B – lote 510, quadra 154, zona 31, atingindo a pontuação de 11,15 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Só Andaimos Ltda, apresentou proposta para área D – lote 470, quadra 161, zona 31, atingindo a pontuação de 12,57 pontos;

Edital 33/2025 – 1º colocada, empresa Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda, apresentou proposta para a área A1 ou A2, lote 003, quadra 174, zona 31, atingindo a pontuação de 35,57 pontos garantindo o direito de escolha;

Edital 33/2025 – 2º colocada, Supermercado PIC Ltda, apresentou proposta para a área A1 ou A2, lote 003, quadra 174, zona 31, atingindo a pontuação de 24,48 pontos.

Eu, Igor Silva Cardoso, Presidente da Comissão Avaliadora e Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, considerando o quadro classificatório e ausência de recurso por parte dos interessados, JULGO e ADJUDICO os presentes processos de Chamamento Público nº 26, 27 e 33/2025, nele procedida produza seus jurídicos e legais efeitos.

Divinópolis, dezembro de 2025.

Igor Silva Cardoso
Presidente da Comissão Avaliadora
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Assinantes



IGOR SILVA CARDOSO

Assinou em 09/12/2025 às 09:16:22 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.319.316-**

Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

0P1

M96

7M5

E73

ANEXO VIII
TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA

A empresa ENGEPLAST LTDA, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 53.995.235/0001-27, com sede na Rua Minas Gerais, nº 2802, bairro Ipiranga, na cidade de Divinópolis/MG., beneficiária da doação do imóvel destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas desta cidade, localizado no Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo, Av. Prefeito Antônio Martins, inscrito no Cadastro de Imóveis do município de Divinópolis, área de 1050m², zona 31, quadra 154, lote 510, sob a matrícula de nº 62764, FIRMO por meio deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA** para atendimento ao disposto na concorrência pública nº 033/2025 e da Lei Orgânica Municipal de nº 001 de 26 de maio de 1998.

Declaro para os devidos fins ter ciência de todas as condicionantes constantes no edital de concorrência pública supracitado, devendo atender os prazos determinados sob pena de incorrer nas penalidades previstas.

Divinópolis, 05 de dezembro de 2025.



Documento assinado digitalmente
JOSE CARLOS TEIXEIRA
Data: 09/12/2025 09:58:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Engeplast Ltda
José Carlos Teixeira