

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CAPA-RESUMO



Endereço do imóvel: Avenida Rosana Noronha Guarany, esquina com Rua Sultã Jaber, Zona 031, Quadra 174 – lote 003, Bairro: Distrito 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: **42.714,17 m² sendo 16.715,00 m² em área de APP (área de preservação permanente) e 26.009,17 m² em área desempedida.**

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

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

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

Valor de Avaliação: **R\$ 5.355.808,00 (cinco milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oito reais)**

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

Divinópolis, 1º de agosto de 2025
Local/Data

01 IMÓVEL

Avaliação de lote situado no Centro Industrial Jovelino Rabelo, Zona 031, Quadra 174, lote 003, 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 27 elementos, dos quais 09 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, topografia 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: 228,00m² 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\$ 88,23/m² a R\$ 1.300,00/m².

07.01.02. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA

LOTE 003	Mínimo (R\$/m ²)	Médio (R\$/m ²)	Máximo (R\$/m ²)
	175,96	205,92	235,88
	VALOR FINAL	R\$ 5.355.808,00	

07.01.03. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Grau de Fundamentação: II

Grau de precisão: III

Amplitude do intervalo de confiança: 29,10% (de -14,55% a +14,55%)

ANEXO I

– Matrículas nº 75.958



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS

Av. Sete de Setembro, nº 370, Centro-Divinópolis/MG Tel: (37) 3222-3670

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Mauro Lúcio dos Santos
OFICIAL

Bel. Norci Maria dos Santos
SUBSTITUTA

Soraia Silvana Santos Lima
SUBSTITUTA

Simone Sonara Santos Oliveira
SUBSTITUTA

Suzana Samara Santos Oliveira
SUBSTITUTA

Suelen Silmara Santos
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 75958

DATA: -26-02-1998

TÍT. ANT.: -Incorporação de 29-12-1977

VALOR: -CR\$3,00 o ms²

IMÓVEL: -Urbano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Área Institucional nº 03, com a área de 42.724,17ms² (quarenta e dois mil, setecentos e vinte e quatro metros e dezessete centímetros quadrados), situado no Distrito Industrial de Divinópolis, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações:-frente de 203,99 metros para a avenida Rosana Noronha Guarani, lado direito com 196,18 metros (178,43m + 17,75m) para a Rua Sultã Jaber-lado esquerdo com 418,01 metros (360,00 m + 58,01m) confrontando com o limite da gleba da CDI-MG; e fundos com 222,90 metros (210,00m + 12,90m), também em confrontação com o limite da gleba da CDI-MG.

PROPRIETÁRIA: -Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Reg. ant.: -matrícula nº 5923, Lvº 02, deste cartório.

AGFB. 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\$ 19,51; **ISSQN:** R\$ 0,98; **TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA:** R\$ 7,30; **RECOMPE:** R\$ 1,17; **TOTAL:** R\$ 28,96. Data do ato: Vide Selo. Oficiala Substituta:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS - MG
Avenida 7 de Setembro, 370
Centro - Divinópolis - Minas Gerais (37) 3222-3670 Bel. Mauro Lúcio dos Santos

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
DIVINÓPOLIS CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SELO DE CONSULTA: EKO65787
CODIGO DE SEGURANÇA: 1747.1889.1663.9093

Quantidade de atos praticados: 001, 22/02/2021
Ato(s) praticado(s) por: Soraia Silvana Santos Lima - Oficiala substituta
Ped Certidão Nº: 21/2817, 18/02/2021

Emol: R\$ 20,68 - TFC: R\$ 7,30
Valor: R\$ 27,98 - ISSQN: R\$ 0,98

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



ANEXO II

- Ofício SEMDE N° 134/2025

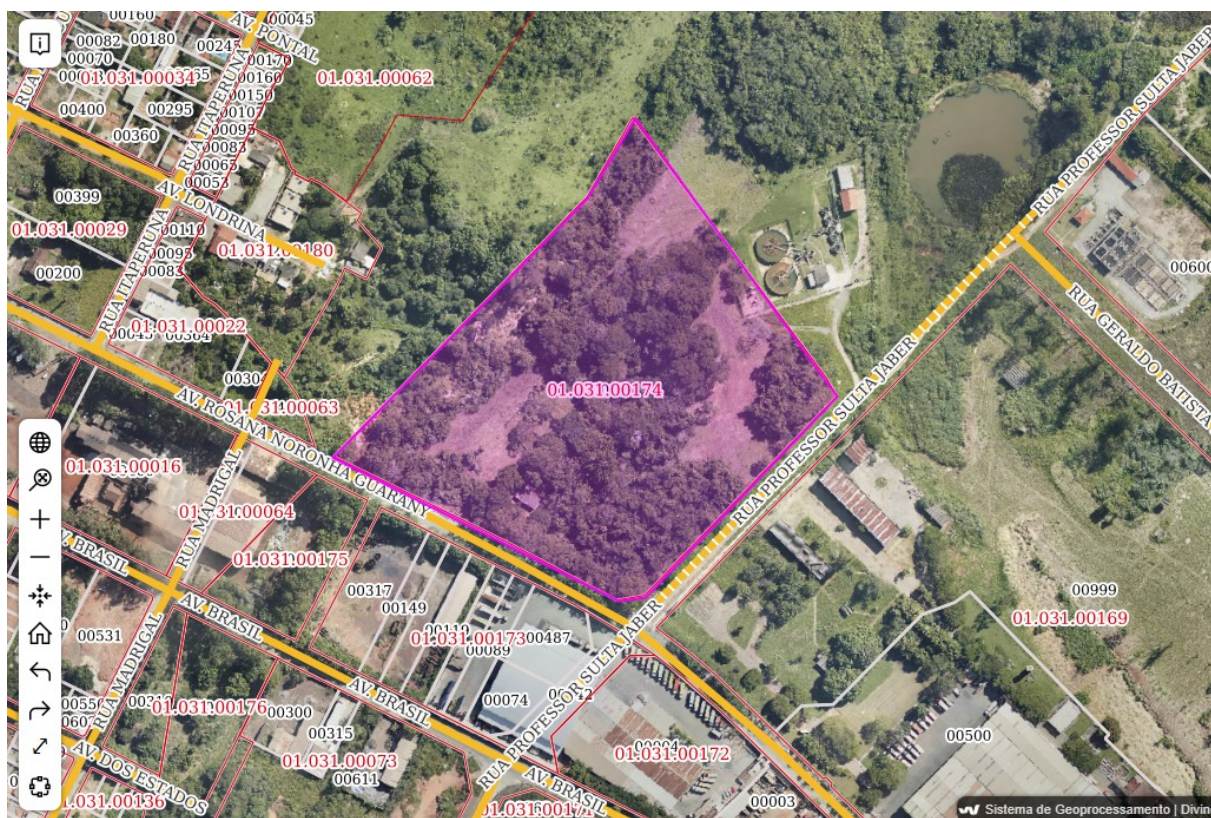
OFÍCIO SEMDE nº 134/2025
Divinópolis, abril de 2025.

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 003, da quadra 174, 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 16:46:35 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 16/04/2025 às 10:04:49 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:

M6P**QZV****DY5****P24**

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:	
Data do modelo:	terça-feira, 24 de junho de 2025
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	2
Total de dados:	27
Dados utilizados no modelo:	9

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 m²	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	Não
Topografia 1 ruim, 2 bom, 3 excelente	Numérica	Proxy	Variável de macro localização construída com base nos índices fiscais da PGV do município	Não
Data de cileta de dados	Texto	Texto	Tratamento do logradouro (Dr, Engenheiro, ...)	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	237,00	20.000,00	19.763,00	3.191,33
Valor unitário	200,00	316,66	116,66	272,23

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.7886624 / 0.7886624
Coeficiente de determinação:	0.6219884
Fisher - Snedecor:	11.52
Significância do modelo (%):	1.15

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6916.929	1	6916.929	11.518
Não Explicada	4203.742	7	600.535	
Total	11120.671	8		

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

Valor unitário = $+406.9965826 - 19.7789328 * \ln(\text{Área total})$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-3.39	1.15
Valor unitário	y	10.04	0.00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	y
Área total	x1	0.00	-0.79
Valor unitário	y	-0.79	0.00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	y
Área total	x1	0.00	0.79
Valor unitário	y	0.79	0.00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

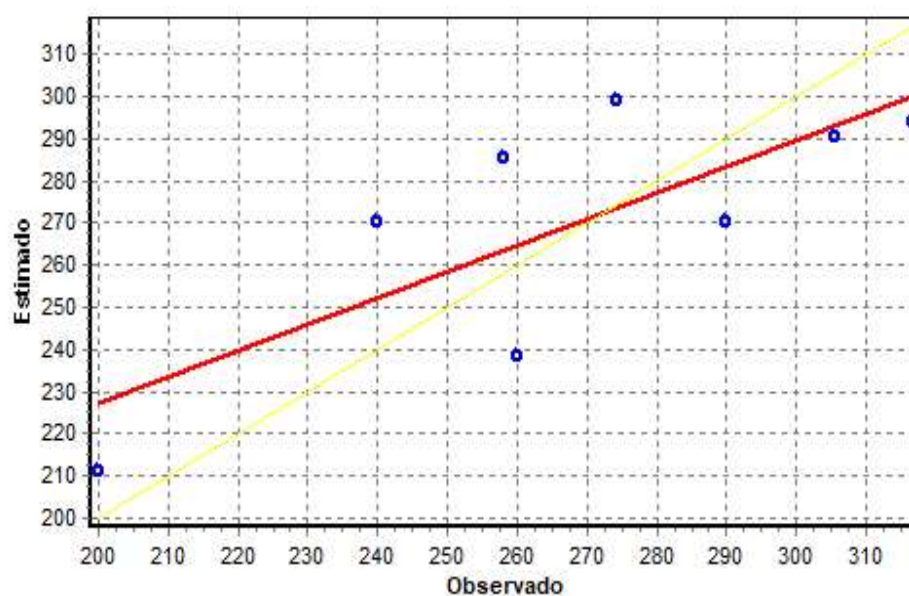
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
5	260,00	238,54	21,46	8,2555%	0,875891	0,20102100
11	305,55	290,58	14,97	4,9008%	0,611050	0,04224700
13	274,26	298,84	-24,58	-8,9638%	-1,003198	0,17368500
14	240,00	270,37	-30,37	-12,6536%	-1,239239	0,10859000
15	290,00	270,37	19,63	6,7695%	0,801094	0,04537800
17	200,00	211,12	-11,12	-5,5581%	-0,453614	0,55026900
20	258,06	285,51	-27,45	-10,6385%	-1,120291	0,11500900
26	305,55	290,58	14,97	4,9008%	0,611050	0,04224700
27	316,66	294,18	22,48	7,0985%	0,917258	0,11331100

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

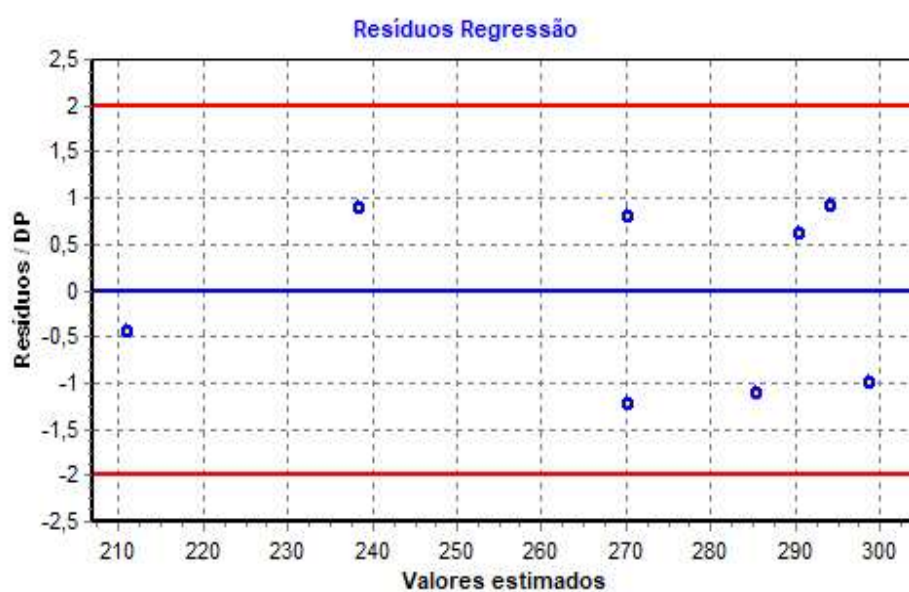
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é 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	2
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%	2

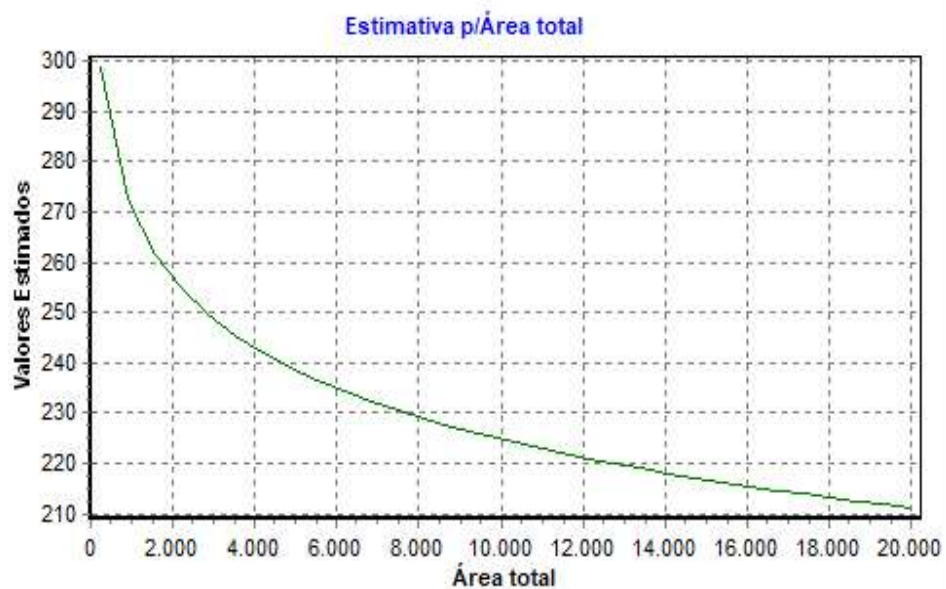
15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos 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.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-centro-industrial-divinopolis-mg/3067	Cód. imóvel: 3067	centro industrial	Gerais Imóveis
2	*	https://www.imeiscasanova.com.br/imovel/24728	Cód. imóvel: 24728	centro industrial	Casa Nova Imóveis
3	*	https://www.novasomar.com.br/imovel/terreno-a-venda-distrito-industrial-coronel-jovelino-rabelo-divinopolis-mg/556	Cód. imóvel: 556	centro industrial	Somar Imobiliária
4	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-distrito-industrial-coronel-jovelino-rabelo-divinopolis-mg/40727	Cód. imóvel: 40727	centro industrial	Gerais Imóveis
5		https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-icarai-divinopolis-mg-5000m2-id-2799942242/?source=ranking%2Crp	Código do anunciante: 1505	centro industrial	Zago Consultoria Imobiliária
6	*	http://www.imeisdivinopolis.com.br/imovel/0/1828959/4	Referência: 140	centro industrial	Minas Mais Imóveis
7	*	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
8	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-alterosa-divinopolis-mg/30246	Cód. imóvel: 30246	Alterosa	Gerais Imóveis
9	*	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-centro-industrial-divinopolis-mg/3067	Cód. imóvel: 36867	Casa Nova	Gerais Imóveis

		biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-casa-nova- divinopolis-mg/36867			
10	*	<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-cidade-in
dustrial-divinopolis-mg
/31407">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-cidade-in dustrial-divinopolis-mg /31407	Cód. imóvel: 31407	Cidade Industrial	Gerais Imóveis
11		<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-cidade-jar
dim-divinopolis-mg/20
833">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-cidade-jar dim-divinopolis-mg/20 833	Cód. imóvel: 20833	Cidade Jardim	Gerais Imóveis
12	*	<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-davanuze
-divinopolis-mg/41065">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-davanuze -divinopolis-mg/41065	Cód. imóvel: 41065	Davanuze	Gerais Imóveis
13		<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-davanuze
-divinopolis-mg/37577">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-davanuze -divinopolis-mg/37577	Cód. imóvel: 37577	Davanuze	Gerais Imóveis
14		<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-icarai-divi
nopolis-mg/30583">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-icarai-divi nopolis-mg/30583	Cód. imóvel: 30583	Icarai	Gerais Imóveis
15		<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-icarai-divi
nopolis-mg/36144">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-icarai-divi nopolis-mg/36144	Cód. imóvel: 36144	Icarai	Gerais Imóveis
16	*	<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-icarai-divi
nopolis-mg/33058#gall
ery-6">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-icarai-divi nopolis-mg/33058#gall ery-6	Cód. imóvel: 33058	Icarai	Gerais Imóveis
17		<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-ja-goncal
ves-divinopolis-mg/469
0">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-ja-goncal ves-divinopolis-mg/469 0	Cód. imóvel: 4690	J. A. Gonçalves	Gerais Imóveis
18	*	<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-nova-hola
nda-divinopolis-mg/17
176#gallery-3">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-nova-hola nda-divinopolis-mg/17 176#gallery-3	Cód. imóvel: 17176	Nova Holanda	Gerais Imóveis
19	*	<a href="https://www.geraisimo
biliaria.com.br/imovel/
lote-a-venda-quintino-
divinopolis-mg/3954">https://www.geraisimo biliaria.com.br/imovel/ lote-a-venda-quintino- divinopolis-mg/3954	Cód. imóvel: 3954	Quintino	Gerais Imóveis
20		https://www.geraisimo	Cód. imóvel: 30635	Quintino	Gerais Imóveis

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		biliária.com.br/imovel/ lote-a-venda-quintino- divinopolis-mg/30635			
21	*	https://www.ponteioi moveis.com.br/detalhe -imovel/5302	Código: 5302	Nova Holanda	Ponteio Imobiliária
22	*	https://www.ponteioi moveis.com.br/detalhe -imovel/4832	Código: 4832	Vale do Sol	Ponteio Imobiliária
23	*	https://www.ponteioi moveis.com.br/detalhe -imovel/4823	Código: 4823	Quintino	Ponteio Imobiliária
24	*	https://www.ponteioi moveis.com.br/detalhe -imovel/4256	Código: 4256	Vale do Sol	Ponteio Imobiliária
25	*	https://www.ponteioi moveis.com.br/detalhe -imovel/3857	Código: 3857	Juza Fonseca	Ponteio Imobiliária
26		https://www.ponteioi moveis.com.br/detalhe -imovel/2485	Código: 2485	Cidade Jardim	Ponteio Imobiliária
27		https://www.ponteioi moveis.com.br/detalhe -imovel/2355	Código: 2355	Quintino	Ponteio Imobiliária

ID	Desabil itado	Telefone do informante	Data de cileta de dados
1	*	(37) 3214-2255	06/2025
2	*	(37) 3215-0000	06/2025
3	*	(37) 3016-0001	06/2025
4	*	(37) 3214-2255	06/2025
5		(37) 99169-3231	06/2025
6	*	(37) 3221-6735	06/2025
7	*	(37) 3229-6161	06/2025
8	*	(37) 3214-2255	06/2025
9	*	(37) 3214-2255	06/2025
10	*	(37) 3214-2255	06/2025
11		(37) 3214-2255	06/2025
12	*	(37) 3214-2255	06/2025
13		(37) 3214-2255	06/2025
14		(37) 3214-2255	06/2025
15		(37) 3214-2255	06/2025
16	*	(37) 3214-2255	06/2025
17		(37) 3214-2255	06/2025
18	*	(37) 3214-2255	06/2025
19	*	(37) 3214-2255	06/2025

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

20		(37) 3214-2255	06/2025
21	*	(37) 98822-4115	07/2025
22	*	(37) 98822-4115	07/2025
23	*	(37) 98822-4115	07/2025
24	*	(37) 98822-4115	07/2025
25	*	(37) 98822-4115	07/2025
26		(37) 98822-4115	07/2025
27		(37) 98822-4115	07/2025

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Valor total	Área total	Esquina	Setor Urbano	Topografia 1 ruim, 2 bom, 3 excelente	Valor unitário
1	*	70.000,00	360,00	0	6,00	2,00	194,44
2	*	1.300.000,00	1.000,00	1	6,00	3,00	1.300,00
3	*	3.000.000,00	10.000,00	0	6,00	3,00	300,00
4	*	900.000,00	5.000,00	0	6,00	2,00	180,00
5		1.300.000,00	5.000,00	0	6,00	3,00	260,00
6	*	40.000,00	261,00	0	6,00	1,00	153,25
7	*	62.000,00	279,00	0	6,00	2,00	222,22
8	*	150.000,00	360,00	0	6,00	2,00	416,66
9	*	130.000,00	300,00	0	6,00	2,00	433,33
10	*	50.000,00	360,00	0	6,00	1,00	138,88
11		110.000,00	360,00	0	6,00	1,00	305,55
12	*	600.000,00	1.250,00	1	6,00	2,00	480,00
13		65.000,00	237,00	0	6,00	2,00	274,26
14		240.000,00	1.000,00	0	6,00	2,00	240,00
15		290.000,00	1.000,00	0	6,00	3,00	290,00
16	*	120.000,00	1.000,00	0	6,00	1,00	1.200,00
17		4.000.000,00	20.000,00	1	6,00	1,00	200,00
18	*	70.000,00	496,00	0	6,00	1,00	141,12
19	*	205.000,00	1.270,00	1	6,00	2,00	161,41
20		120.000,00	465,00	0	6,00	1,00	258,06
21	*	130.000,00	309,00	0	6,00	2,00	420,71
22	*	150.000,00	228,00	0	6,00	3,00	657,89
23	*	125.000,00	300,00	0	6,00	2,00	416,66
24	*	150.000,00	1.700,00	0	6,00	1,00	88,23
25	*	70.000,00	442,00	0	6,00	2,00	158,37
26		110.000,00	360,00	0	6,00	3,00	305,55

27		95.000,00	300,00	0	6,00	1,00	316,66
----	--	-----------	--------	---	------	------	--------

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	175,96	14,55%	
Valor Médio	205,92	-	III
Valor Máximo	235,88	14,55%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço		-
Complemento		-
Bairro		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Área total	26.009,17	Sim
Data de cileta de dados		-

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: 01/08/2025 19:17:34-0300

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
SEMFP – 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 23.471-2025 Ofício nº 134 - SEMDE, Área de 42.714,17 m² (Quarenta e dois mil, Setecentos e quatorze metros e dezessete centímetros quadrados), correspondente ao lote nº 003, quadra nº 174, na zona nº 31, localizados a Av. Rosana Noronha Guarani, Distrito Industrial de Divinópolis.

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 27 elementos, dos quais 09 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, observou-se que a perita não considerou em sua avaliação a área do imóvel situada em APP, logo os senhores Edmar de Oliveira Barreto, Wilian de Araújo e a senhora Cláudia Gonçalves de Sousa após reanálise concordaram que o valor total de compra e venda é de: **R\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de reais)**, do imóvel localizado a Avenida Rosana Noronha Guarani, no Distrito Industrial de Divinópolis, nesta cidade.

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 14:07:53 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:

KQO

9VP

2M7

5RJ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS

Av. Sete de Setembro, nº 370, Centro-Divinópolis/MG Tel: (37) 3222-3670

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Mauro Lúcio dos Santos
OFICIAL

Bel. Norci Maria dos Santos
SUBSTITUTA

Soraia Silvana Santos Lima
SUBSTITUTA

Simone Sonara Santos Oliveira
SUBSTITUTA

Suzana Samara Santos Oliveira
SUBSTITUTA

Suelen Silmara Santos
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 75958

DATA: -26-02-1998

TÍT. ANT.: -Incorporação de 29-12-1977

VALOR: -CR\$3,00 o ms²

IMÓVEL: -Urbano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Área Institucional nº 03, com a área de 42.724,17ms² (quarenta e dois mil, setecentos e vinte e quatro metros e dezessete centímetros quadrados), situado no Distrito Industrial de Divinópolis, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações:-frente de 203,99 metros para a avenida Rosana Noronha Guarani, lado direito com 196,18 metros (178,43m + 17,75m) para a Rua Sultã Jaber-lado esquerdo com 418,01 metros (360,00 m + 58,01m) confrontando com o limite da gleba da CDI-MG; e fundos com 222,90 metros (210,00m + 12,90m), também em confrontação com o limite da gleba da CDI-MG.

PROPRIETÁRIA: -Prefeitura Municipal de Divinópolis.

Reg. ant.: -matrícula nº 5923, Lvº 02, deste cartório.

AGFB. 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\$ 19,51; **ISSQN:** R\$ 0,98; **TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA:** R\$ 7,30; **RECOMPE:** R\$ 1,17; **TOTAL:** R\$ 28,96. Data do ato: Vide Selo. Oficiala Substituta:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DIVINÓPOLIS - MG
Avenida 7 de Setembro, 370
Centro - Divinópolis - Minas Gerais (37) 3222-3670 Bel. Mauro Lúcio dos Santos

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
DIVINÓPOLIS CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SELO DE CONSULTA: EKO65787
CODIGO DE SEGURANÇA: 1747.1889.1663.9093

Quantidade de atos praticados: 001, 22/02/2021
Ato(s) praticado(s) por: Soraia Silvana Santos Lima - Oficiala substituta
Ped Certidão Nº: 21/2817, 18/02/2021

Emol: R\$ 20,68 - TFC: R\$ 7,30
Valor: R\$ 27,98 - ISSQN: R\$ 0,98

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



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.

**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	m ² 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



**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

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.

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 UF's/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.

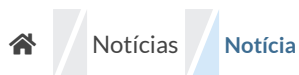
Divinópolis, de de 2025.

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

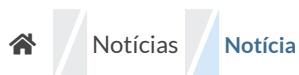


28 OUT 2025 - 16h39

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

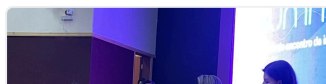
14 NOV 2025 - 15h26

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 diretamente 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

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 Patrimo...

 Adicionar arquivo

Documento que comprove o número atual de colaboradores diretos 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 diretamente 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

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) *

 11 - DRE E BALA...

 Adicionar arquivo

Documento que comprove o número atual de colaboradores diretamente 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
25/594.901-4	MGP2500787830	10/09/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
041.087.836-70	ROMERO COSTA SILVA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033965 em 12/09/2025 da Empresa PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA - ME, Nire 31600287900 e protocolo 255949014 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 8FA83B323B8B4279FA4F314F41EB1D3A627E3C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.901-4 e o código de segurança fZFM Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/09/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA

CNPJ: 07.662.975/0001-24

NIRE: 3160028790-0

DECIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Pelo presente contrato,

ROMERO COSTA SILVA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Casado, regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 041.087.836-70, documento de identidade 8443715, SSP, MG, data de nascimento 05/10/1979, com domicílio a RUA ANTONIO FAGUNDES SILVA, número 100, bairro LIBERDADE, município DIVINOPOLIS - MINAS GERAIS, CEP 35.502-630.

Único sócio da empresa "PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA", com sede na Rua Professor Sulta Jaber, 491, Bairro Distrito Industrial Coronel Jovelino Rab, Divinópolis, CEP 35.502-281, inscrita no CNPJ sob o nº 07.662.975/0001-24 e NIRE nº 3160028790-0, com contrato devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 15/02/2016, RESOLVE fazer alteração do ato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

DAS ALTERAÇÕES:

1. Do objeto social;

O objeto social da empresa passa a ser INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS E ACESSORIOS PARA FABRICACAO DE UTILIDADES DOMESTICAS EM ALUMINIO, COMERCIO ATACADISTA DE UTILIDADES DOMESTICAS, MATERIAIS HIDRAULICOS E FERRAGENS E TRANSPORTES MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL

1. Da consolidação do contrato

Em razão das alterações realizadas, o contrato social "PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO LTDA" passa a vigor e é consolidado conforme nova redação de suas cláusulas abaixo reproduzida:

CONTRATO CONSOLIDADO "PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO LTDA"

ROMERO COSTA SILVA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Casado, regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 041.087.836-70, documento de identidade 8443715, SSP, MG, data de nascimento 05/10/1979, com domicílio a RUA ANTONIO FAGUNDES SILVA, número 100, bairro LIBERDADE, município DIVINOPOLIS - MINAS GERAIS, CEP 35.502-630

1. CLÁUSULA PRIMEIRA. Denominação social, sede e filial

1.1. A empresa reger-se-á sob a denominação social de PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA", com sede na Rua Professor Sulta Jaber, 491, Bairro Distrito Industrial Coronel Jovelino Rab, Divinópolis, CEP 35.502-281, inscrita no CNPJ sob o nº 07.662.975/0001-24 e NIRE nº 3160028790-0.

1.2. A empresa poderá abrir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios no país ou fora dele, a qualquer tempo, mediante deliberação do empresário.

2. CLÁUSULA SEGUNDA. Objeto Social

A empresa terá por finalidade INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS E ACESSORIOS PARA FABRICACAO DE UTILIDADES DOMESTICAS EM ALUMINIO, COMERCIO ATACADISTA DE UTILIDADES DOMESTICAS, MATERIAIS HIDRAULICOS E FERRAGENS E TRANSPORTES MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL.



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA

CNPJ: 07.662.975/0001-24

NIRE: 3160028790-0

3. CLÁUSULA TERCEIRA. Duração

- 3.1. A empresa iniciou suas atividades em 20 de outubro de 2005 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

4. CLÁUSULA QUARTA. Capital social

- 4.1 O capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional do país, no valor R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), dividido em 88.000 (oitenta e oito mil) quotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, está assim estabelecido:

Empresário	n.º de quotas	Valor (R\$)	Percentual
ROMERO COSTA SILVA	88.000	88.000,00	100%
TOTAL	88.000	88.000,00	100%

5. CLÁUSULA QUINTA. Da Administração da empresa

- 5.1. A administração da empresa será exercida pelo empresário **ROMERO COSTA SILVA**, observando as seguintes condições.
- 5.2 O administrador terá poderes para praticar todos e quaisquer atos necessários ao regular o funcionamento e desenvolvimento dos negócios, representando a empresa em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, nos atos e contratos de qualquer natureza ou para qualquer finalidade.
- 5.3. Incluem-se dentre os poderes de administração, mas a tanto não se limitam, a representação perante a administração pública, direta ou indireta, repartições, autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista federais, estaduais e municipais, terceiros em geral, notadamente em relação a bancos e quaisquer outras entidades financeiras, públicas e privadas.
- 5.4. É expressamente defeso ao administrador o uso da denominação social em negócios estranhos ao objeto social, bem como a prestação, pela empresa, de garantias reais ou fidejussórias, fianças, avais, ou outras transações que beneficiem terceiros (pessoas físicas ou jurídicas).
- 5.5. A empresa, nos termos do artigo 1.015 da Lei n.º 10.406/2002 (Código Civil), não responderá por excesso cometido pelo administrador que venha trazer prejuízos a terceiros.
- 5.6. Os bens componentes do acervo social respondem apenas pelos atos de gestão do administrador da empresa, sem, no entanto, excluir sua responsabilidade pessoal nas hipóteses de culpa ou dolo.
- 5.7. O administrador poderá nomear procurador em nome da empresa, para todos os atos de interesses sociais, conferindo poderes que deverão estar expressos no instrumento de mandato.
- 5.8. O administrador da empresa deverá ter, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios.
- 5.9. A empresa poderá nomear administradores não sócio/empresário.

6. CLÁUSULA SEXTA. Responsabilidade do empresário

- 6.1. A responsabilidade do empresário é restrita ao valor de suas quotas, mas responde solidariamente pela integralização do capital social.



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA

CNPJ: 07.662.975/0001-24

NIRE: 3160028790-0

7. CLÁUSULA SETIMA. Retiradas pró-labore

- 7.1. O administrador da empresa fará jus a uma remuneração mensal, a ser fixada anualmente pelo consenso da maioria do capital social.

8. CLÁUSULA OITAVA. Exercício social, balanço e lucros

- 8.1. O exercício social iniciar-se-á em 1.º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro do mesmo ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei com base na escrituração contábil, exprimindo com clareza a situação do patrimônio da empresa e as mutações ocorridas.
- 8.2. O empresário deliberará sobre os lucros apurados no Balanço Patrimonial Anual, os quais, inclusive, se for o caso, poderão ser distribuídos ao empresário.
- 8.3. Caso a empresa apresente prejuízo, deverá ser o mesmo compensado com os lucros apurados nos exercícios seguintes, ou suportados pelo empresário.

9. CLAUSULA NOVA. Sucessão, retirada, interdição, incapacidade, falência e insolvência do empresário

- 9.1. Se quaisquer dos ascendentes e/ou descendentes do sócio falecido não quiserem integrar a empresa, o valor dos respectivos haveres serão apurados em balanço especialmente levantado para este fim, no qual dever-se-ão avaliar os intangíveis, bens imóveis e os direitos imobiliários de propriedade da empresa segundo a cotação de mercado na data do falecimento, da retirada, da declaração de interdição, da declaração de incapacidade, de falência, de insolvência, ou da declaração dos ascendentes e/ou descendentes de que não pretendem compor a empresa.
- 9.2. Os haveres serão apurados em até 3 (três) meses, a contar a partir da data do falecimento, da retirada, da declaração de incapacidade, da interdição, da declaração de falência, da declaração de insolvência ou da declaração dos ascendentes e/ou descendentes de que não pretendem compor a empresa, e deverão ser pagos, a partir da apuração, em até 48 (quarenta e oito) meses, sendo as parcelas corrigidas pelo IGP-M/FGV ou outro índice oficial que o substitua.
- 9.3. As condições ou prazos de pagamento poderão ser alterados pelas partes, em comum acordo, levando-se em consideração a situação financeira da empresa e verificando-se a disponibilidade de caixa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA. Declaração de não impedimento

- 10.1. O sócio declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou se encontrem 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 economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Disposições gerais

- 11.A empresa será regida pela legislação em vigor, aplicando-se, em caso de omissão, subsidiariamente, as normas de regência das Sociedades Anônimas, previstas na Lei n.º 6.404/76.

10. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Da matriz e filiais.



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA

CNPJ: 07.662.975/0001-24

NIRE: 3160028790-0

A sociedade possui os seguintes estabelecimentos:

Matriz: CNPJ nº Rua Professor Sulta Jaber, 491, Bairro Distrito Industrial Coronel Jovelino Rab, Divinópolis, CEP 35.502-281, inscrita no CNPJ sob o nº 07.662.975/0001-24 e NIRE nº 3160028790-0, objeto social "INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS E ACESSORIOS PARA FABRICACAO DE UTILIDADES DOMESTICAS EM ALUMINIO, COMERCIO ATACADISTA DE UTILIDADES DOMESTICAS, MATERIAIS HIDRAULICOS E FERRAGENS E TRANSPORTES MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL" com o capital Social de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais).

Filial: Situada na Rua Vera Cruz, 141, Bairro Icaraí, Município Divinópolis, Minas Gerais, CEP 35.502-270, exercendo as atividades de DEPOSITO FECHADO, desatacando o capital de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. Declaração

12.1 O sócio declara, sob as penas da lei, que não participa de nenhuma outra empresa dessa modalidade.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. Foro

13.1 O sócio elege o foro da comarca de Divinópolis/MG para dirimir quaisquer dúvidas a respeito deste contrato, preterindo-se qualquer outro, por mais especial que seja.

Estando assim justos e contratados, assinam os sócios o presente instrumento, em 1 (uma) vias de igual forma e teor.

Divinópolis/MG, 10 de setembro de 2025.

Assinam digitalmente o presente contrato:

ROMERO COSTA SILVA
CPF: 041.087.836-70





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/594.901-4	MGP2500787830	10/09/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
041.087.836-70	ROMERO COSTA SILVA





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA - ME, de NIRE 3160028790-0 e protocolado sob o número 25/594.901-4 em 10/09/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 13033965, em 12/09/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Guilherme Augusto Vieira Rocha.

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
041.087.836-70	ROMERO COSTA SILVA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
041.087.836-70	ROMERO COSTA SILVA

Belo Horizonte, sexta-feira, 12 de setembro de 2025



Documento assinado eletronicamente por Guilherme Augusto Vieira Rocha, Servidor(a) Público(a), em 12/09/2025, às 11:42 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 25/594.901-4.





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. sexta-feira, 12 de setembro de 2025



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 13033965 em 12/09/2025 da Empresa PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA - ME, Nire 31600287900 e protocolo 255949014 - 10/09/2025. Efeitos do registro: 10/09/2025. Autenticação: 8FA83B323B8B4279FA4F314F41EB1D3A627E3C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/594.901-4 e o código de segurança fZFM Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 15/09/2025 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					
2º NOME E SOBRENOME ROMERO COSTA SILVA		3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO 05/10/1979, DIVINÓPOLIS, MG		1ª HABILITAÇÃO 23/10/1997	
	4a DATA EMISSÃO 21/11/2022		4b VALIDADE 18/11/2032		ACC 
	D				
	4c DOC IDENTIDADE / ORIG EMISSOR / UF 8443715 SSP MG				
	4d CPF 041.087.836-70		5 Nº REGISTRO 02634204797		9 CAT HAB B
	NACIONALIDADE BRASILEIRO				
FILIAÇÃO ROMERO ANTONIO DA SILVA					
MARISTELA ALVINA DA COSTA SILVA					
7 ASSINATURA DO PORTADOR 					

	9	10	11	12
ACC				
A				
A1				
B			18/11/2032	
B1				
C				
C1				

	9	10	11	12
D				
D1				
BE				
CE				
C1E				
DE				
D1E				

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL

DIVINOPOLIS, MG

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

76676662860

MG628510098

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/DDMM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4. Data de Emissão / Issuing Date/DDMM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date/DDMM/YYYY / Valido Hasta – Atual – 4c. Documento Identidade / Identity Document / Issuing Authority – Issuing Authority / Autoridad Expedidora / Expediente – CNP – 5. Número da Habilitação / License Number / Número de Permiso de Conducir – 6. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones – Local / Place / Lugar

I<BRA026342047<970<<<<<<<<<
7910052M3211186BRA<<<<<<<<2
ROMERO<<COSTA<SILVA<<<<<<<<



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 07.662.975/0001-24 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 13/10/2005
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PRALUM DISTRIBUIDORA	PORTE ME
---	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 25.93-4-00 - Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 46.72-9-00 - Comércio atacadista de ferragens e ferramentas 46.89-3-99 - Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional
--

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

LOGRADOURO R PROFESSOR SULTA JABER	NÚMERO 491	COMPLEMENTO *****
--	----------------------	-----------------------------

CEP 35.502-281	BAIRRO/DISTRITO DISTRITO INDUSTRIAL CORONEL JOVELINO RABELO	MUNICÍPIO DIVINOPOLIS	UF MG
--------------------------	---	---------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO FISCAL@ALLIANCE.CNT.BR	TELEFONE (37) 3261-7384
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 13/10/2005
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia **15/09/2025** às **07:57:25** (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: PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA
CNPJ: 07.662.975/0001-24

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 07:30:48 do dia 11/07/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/01/2026.

Código de controle da certidão: **DD23.0F81.F655.24D2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 07.662.975/0001-24
Razão Social: PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA
Endereço: R ROSANA NORONHA GUARANY 354 / ICARAI / DIVINOPOLIS / MG / 35502-225

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: 31/08/2025 a 29/09/2025

Certificação Número: 2025083102271379526171

Informação obtida em 10/09/2025 08:32:20

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 POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

Nome / Razão Social

PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI- ME CNPJ: 07662975000124

Endereço Contribuinte

Rua PROFESSOR SULTA JABER, 491 - Bairro CENTRO IND. CORONEL JOVELINO RABELO - Compl. 301 - CEP 35502281

Aviso

Existem débitos com exigibilidade suspensa até a presente data

Mensagem

Certificamos que revendo as informações dessa Diretoria de Fiscalização e Arrecadação de Tributos **existem débitos tributários e/ou não tributários com exigibilidade suspensa**, relativos ao contribuinte acima caracterizado.

Ressalva-se ainda 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.

Conforme disposto nos artigos N° 205 e 206 do Código Tributário Nacional, este documento tem os mesmos efeitos da Certidão Negativa.

Código de Controle

CWV5U2O4TVRAVOL1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.divinopolis.mg.gov.br>

Divinópolis (MG), 10 de Setembro de 2025



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
10/09/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
09/12/2025

NOME/NOME EMPRESARIAL: PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 223996940.00-46

CNPJ/CPF: 07.662.975/0001-24

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: RUA PROFESSOR SULTA JABER

NÚMERO: 491

COMPLEMENTO:

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL
CORONEL JOVELINO RABELO

CEP: 35502281

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:2025000915317409



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 07.662.975/0001-24

Certidão nº: 53205155/2025

Expedição: 10/09/2025, às 08:36:57

Validade: 09/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **07.662.975/0001-24**, **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: PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO LTDA
CNPJ: 07.662.975/0001-24

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 10 de Setembro de 2025 às 08:39

DIVINÓPOLIS, 10 de Setembro de 2025 às 08:39

Código de Autenticação: 2509-1008-3914-0452-0644

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	2024	2023
	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO	1.418.834,68D	1.451.688,13D
ATIVO CIRCULANTE	1.172.279,01D	1.165.149,60D
DISPONIBILIDADE	111.946,69D	125.731,82D
CAIXA	111.946,69D	69.618,21D
CAIXA GERAL	7.921,00D	61.602,24D
CHEQUE EM COBRANÇA	104.025,69D	8.015,97D
BANCO CONTA MOVIMENTO	0,00	56.113,61D
BANCO SICOOB AGENCIA 3113 CONTA 50151-4	0,00	56.113,61D
CREDITOS	29.162,99D	364.504,78D
CLIENTES	26.825,28D	364.504,78D
CLIENTES	26.825,28D	364.504,78D
ADIANTAMENTOS	2.337,71D	0,00
ADIANTAMENTO DE FERIAS	2.337,71D	0,00
ESTOQUES	1.031.169,33D	674.913,00D
ESTOQUES REVENDA PRODUTOS	48.431,44D	159.956,16D
MERCADORIA PARA REVENDA	48.431,44D	159.956,16D
ESTOQUE PRODUCAO PROPRIA	982.737,89D	514.956,84D
PRODUTOS ACABADOS	401.135,69D	432.182,73D
INSUMOS - MATERIA PRIMA	581.602,20D	82.774,11D
NAO CIRCULANTE	246.555,67D	286.538,53D
IMOBILIZADO	242.298,70D	282.281,56D
BENS EM USO	479.873,48D	478.013,48D
MOVEIS E UTENSILIOS	2.270,00D	2.270,00D
INSTALACOES	1.860,00D	0,00
MAQUINAS EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	415.843,48D	415.843,48D
EQUIPAMENTOS INFORMATICA E APARELHOS	1.700,00D	1.700,00D
VEICULOS	58.200,00D	58.200,00D
DEPRECIACO AMORTIZACAO E EXAUSTAO	237.574,78C	195.731,92C
DEPRECIACAO MOVEIS E UTENSILIOS	486,24C	259,20C
DEPRECIACAO INSTALACOES	31,50C	0,00
DEPRECIACAO MAQUINAS EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	177.157,04C	135.572,72C
DEPRECIACAO EQUIPAMENTOS INFORMATICA	1.700,00C	1.700,00C
DEPRECIACAO VEICULOS	58.200,00C	58.200,00C
BENS EM COMODATO	4.256,97D	4.256,97D
BENS DE TERCEIRO EM COMODATO	4.256,97D	4.256,97D
TIM CELULAR	4.256,97D	4.256,97D
PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	1.418.834,68C	1.451.688,13C
PASSIVO CIRCULANTE	1.465.963,95C	1.376.959,46C
FORNECEDORES	103.590,87C	101.288,88C
FORNECEDORES NACIONAIS	103.590,87C	101.288,88C

- EM CUMPRIMENTO § 2º DO ART. 1184 CÓDIGO CIVIL, LEI 10.406/2002, E ITG 1000, APROVADA PELA RES. CFC 1418/2012, ASSINAMOS O PRESENTE TERMO DE RESPONSABILIDADE RELATIVO A FIDELIDADE E A REALIDADE DOS SALDOS DAS CONTAS AQUI LAVRADAS, CONFORME EXIGÊNCIAS DO ART. 1188 DO MESMO CÓDIGO;

- OS REGISTROS DO EXERCÍCIO FORAM REALIZADOS COM AMPARO EM DOCUMENTAÇÃO COMPETENTE, REPASSADA AO PROFISSIONAL/ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL RESPONSÁVEL PELA ESCRITA CONTÁBIL E EXTRAÍDAS DO LIVRO DIÁRIO;

- O INVENTARIO FÍSICO DOS ELEMENTOS PATRIMONIAIS (QUALITATIVO E QUANTITATIVO) E INVENTARIO DE MERCADORIAS E SUAS RESPECTIVAS AVALIAÇÕES FORAM REALIZADOS SOB DIRETA RESPONSABILIDADE DO EMPRESÁRIO SIGNATÁRIO DESTES TERMOS;

- A SOCIEDADE NÃO POSSUI CONSELHO FISCAL INSTALADO;

- A SOCIEDADE NÃO POSSUI AUDITORIA INDEPENDENTE.

DIVINOPOLIS, 31 de Dezembro de 2024

ROMERO COSTA
SILVA:04108783670

Assinado de forma digital por
ROMERO COSTA
SILVA:04108783670
Dados: 2025.06.26 09:41:58 -03'00'

ROMERO COSTA SILVA
DIRETOR
CPF: 041.087.836-70

ALLIANCE CONTABILIDADE
AUDITORIA E PERICIA
LTDA:15438698000107

Assinado de forma digital por
ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA
E PERICIA LTDA:15438698000107
Dados: 2025.06.26 09:43:10 -03'00'

ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA
Reg. no CRC - MG sob o No. 009782/O-3
CNPJ: 15.438.698/0001-07
FERNANDO ANDRE DA SILVA - CPF: 038.838.446-83
ROBSON JOSE DA COSTA - CPF: 076.805.366-86

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2024	2023
FORNECEDORES	31/12/2024 103.590,87C	31/12/2023 101.288,88C
OBRIGACOES TRABALHISTAS E PREVIDENCIARIAS	67.056,90C	33.065,59C
OBRIGACOES TRABALHISTAS	55.239,41C	23.353,76C
SALARIOS A PAGAR	55.239,41C	23.353,76C
CONTRIBUICOES PREVIDENCIARIAS E ENCARGOS SOCIAI	11.817,49C	9.711,83C
FGTS A RECOLHER	11.817,49C	5.540,40C
INSS A RECOLHER	0,00	3.276,89C
IRRF FUNCIONARIOS A RECOLHER	0,00	894,54C
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	56.090,02C	39.312,23C
OBRIGACOES TRIBUTARIAS FEDERAIS	51.007,39C	38.624,68C
SIMPLES NACIONAL A PAGAR	41.182,76C	38.608,43C
IRRF PJ A RECOLHER	0,00	16,25C
TRIBUTOS FEDERAIS	9.824,63C	0,00
OBRIGACOES TRIBUTARIAS ESTADUAIS	4.862,54C	468,05C
ICMS DIFERENÇA DE ALIQUOTA	213,27C	0,00
ICMS RECOMPOSICAO DE ALIQUOTA	4.649,27C	468,05C
OBRIGACOES TRIBUTARIAS MUNICIPAIS	220,09C	219,50C
ISS RETIDO FONTE A RECOLHER	220,09C	219,50C
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	291.920,71C	293.563,15C
EMPRESTIMOS BANCARIOS	276.705,90C	282.563,15C
EMPRESTIMO BANCO SICOOB CREDIVERDE	260.000,00C	260.000,00C
EMPRESTIMO BANCO SICOOB - CEDULA DE CREDITO BANCARI	16.705,90C	22.563,15C
EMPRESTIMOS MUTUOS	11.000,00C	11.000,00C
EMPRESTIMO A PAGAR DIVINA PANELA LTDA	11.000,00C	11.000,00C
CONTA GARANTIDA	4.214,81C	0,00
BANCO SICOOB CREDIUNA AG: 3132 C/C 46.767-7	4.214,81C	0,00
ADIANTAMENTOS	846.720,00C	846.720,00C
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	846.720,00C	846.720,00C
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	846.720,00C	846.720,00C
PROVISOES	100.585,45C	63.009,61C
PROVISOES TRABALHISTAS	100.585,45C	63.009,61C
FERIAS	93.129,00C	58.605,81C
FGTS FERIAS	7.456,45C	4.403,80C
PASSIVO NAO CIRCULANTE	882.846,69C	782.846,69C
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	878.589,72C	778.589,72C
EMPRESTIMOS MUTUOS	878.589,72C	778.589,72C
IGOR COSTA DA SILVA	320.000,00C	320.000,00C

- EM CUMPRIMENTO § 2º DO ART. 1184 CÓDIGO CIVIL, LEI 10.406/2002, E ITG 1000, APROVADA PELA RES. CFC 1418/2012, ASSINAMOS O PRESENTE TERMO DE RESPONSABILIDADE RELATIVO A FIDELIDADE E A REALIDADE DOS SALDOS DAS CONTAS AQUI LAVRADAS, CONFORME EXIGÊNCIAS DO ART. 1188 DO MESMO CÓDIGO;

- OS REGISTROS DO EXERCÍCIO FORAM REALIZADOS COM AMPARO EM DOCUMENTAÇÃO COMPETENTE, REPASSADA AO PROFISSIONAL/ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL RESPONSÁVEL PELA ESCRITA CONTÁBIL E EXTRAÍDAS DO LIVRO DIÁRIO;

- O INVENTARIO FÍSICO DOS ELEMENTOS PATRIMONIAIS (QUALITATIVO E QUANTITATIVO) E INVENTARIO DE MERCADORIAS E SUAS RESPECTIVAS AVALIAÇÕES FORAM REALIZADOS SOB DIRETA RESPONSABILIDADE DO EMPRESÁRIO SIGNATÁRIO DESTES TERMOS;

- A SOCIEDADE NÃO POSSUI CONSELHO FISCAL INSTALADO;

- A SOCIEDADE NÃO POSSUI AUDITORIA INDEPENDENTE.

DIVINOPOLIS, 31 de Dezembro de 2024

ROMERO COSTA
SILVA:04108783670

Assinado de forma digital por ROMERO COSTA SILVA:04108783670
Dados: 2025.06.26 09:42:11 -03'00'

ROMERO COSTA SILVA
DIRETOR
CPF: 041.087.836-70

ALLIANCE CONTABILIDADE
AUDITORIA E PERICIA
LTDA:15438698000107
Assinado de forma digital por ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA:15438698000107
Dados: 2025.06.26 09:43:23 -03'00'

ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA
Reg. no CRC - MG sob o No. 009782/O-3
CNPJ: 15.438.698/0001-07
FERNANDO ANDRE DA SILVA - CPF: 038.838.446-83
ROBSON JOSE DA COSTA - CPF: 076.805.366-86

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2024	2023
ROMERO COSTA SILVA	31/12/2024 558.589,72C	31/12/2023 458.589,72C
BENS EM COMODATO	4.256,97C	4.256,97C
BENS DE TERCEIRO EM COMODATO	4.256,97C	4.256,97C
TIM CELULAR	4.256,97C	4.256,97C
PATRIMONIO LIQUIDO	929.975,96D	708.118,02D
CAPITAL SOCIAL	88.000,00C	88.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO	88.000,00C	88.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO	88.000,00C	88.000,00C
PREJUIZOS	1.017.975,96D	796.118,02D
PREJUIZOS	1.017.975,96D	796.118,02D

- EM CUMPRIMENTO § 2º DO ART. 1184 CÓDIGO CIVIL, LEI 10.406/2002, E ITG 1000, APROVADA PELA RES. CFC 1418/2012, ASSINAMOS O PRESENTE TERMO DE RESPONSABILIDADE RELATIVO A FIDELIDADE E A REALIDADE DOS SALDOS DAS CONTAS AQUI LAVRADAS, CONFORME EXIGÊNCIAS DO ART. 1188 DO MESMO CÓDIGO;

- OS REGISTROS DO EXERCÍCIO FORAM REALIZADOS COM AMPARO EM DOCUMENTAÇÃO COMPETENTE, REPASSADA AO PROFISSIONAL/ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL RESPONSÁVEL PELA ESCRITA CONTÁBIL E EXTRAÍDAS DO LIVRO DIÁRIO;

- O INVENTARIO FÍSICO DOS ELEMENTOS PATRIMONIAIS (QUALITATIVO E QUANTITATIVO) E INVENTARIO DE MERCADORIAS E SUAS RESPECTIVAS AVALIAÇÕES FORAM REALIZADOS SOB DIRETA RESPONSABILIDADE DO EMPRESÁRIO SIGNATÁRIO DESTES TERMOS;

- A SOCIEDADE NÃO POSSUI CONSELHO FISCAL INSTALADO;

- A SOCIEDADE NÃO POSSUI AUDITORIA INDEPENDENTE.

DIVINOPOLIS, 31 de Dezembro de 2024

ROMERO COSTA
SILVA:04108783670

Assinado de forma digital por
ROMERO COSTA
SILVA:04108783670
Dados: 2025.06.26 09:42:31 -03'00'

ROMERO COSTA SILVA
DIRETOR
CPF: 041.087.836-70

ALLIANCE CONTABILIDADE
AUDITORIA E PERICIA
LTDA:15438698000107

Assinado de forma digital por ALLIANCE
CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA
LTDA:15438698000107
Dados: 2025.06.26 09:43:38 -03'00'

ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA
Reg. no CRC - MG sob o No. 009782/O-3
CNPJ: 15.438.698/0001-07
FERNANDO ANDRE DA SILVA - CPF: 038.838.446-83
ROBSON JOSE DA COSTA - CPF: 076.805.366-86

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2024	2023
	31/12/2024	31/12/2023
PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.017.975,96D	796.118,02D

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024, TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO O VALOR DE R\$ 1.418.834,68 (um milhão quatrocentos e dezoito mil oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos), ESTRUTURADAS CONFORME RESOLUÇÃO 2019/NBCTGEC.

- EM CUMPRIMENTO § 2º DO ART. 1184 CÓDIGO CIVIL, LEI 10.406/2002, E ITG 1000, APROVADA PELA RES. CFC 1418/2012, ASSINAMOS O PRESENTE TERMO DE RESPONSABILIDADE RELATIVO A FIDELIDADE E A REALIDADE DOS SALDOS DAS CONTAS AQUI LAVRADAS, CONFORME EXIGÊNCIAS DO ART. 1188 DO MESMO CÓDIGO;
- OS REGISTROS DO EXERCÍCIO FORAM REALIZADOS COM AMPARO EM DOCUMENTAÇÃO COMPETENTE, REPASSADA AO PROFISSIONAL/ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL RESPONSÁVEL PELA ESCRITA CONTÁBIL E EXTRAÍDAS DO LIVRO DIÁRIO;
- O INVENTARIO FÍSICO DOS ELEMENTOS PATRIMONIAIS (QUALITATIVO E QUANTITATIVO) E INVENTARIO DE MERCADORIAS E SUAS RESPECTIVAS AVALIAÇÕES FORAM REALIZADOS SOB DIRETA RESPONSABILIDADE DO EMPRESÁRIO SIGNATÁRIO DESTES TERMOS;
- A SOCIEDADE NÃO POSSUI CONSELHO FISCAL INSTALADO;
- A SOCIEDADE NÃO POSSUI AUDITORIA INDEPENDENTE.

DIVINOPOLIS, 31 de Dezembro de 2024

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

ROMERO COSTA

SILVA:04108783670

Assinado de forma digital por ROMERO COSTA SILVA:04108783670

Dados: 2025.06.26 09:42:47 -03'00'

ROMERO COSTA SILVA

DIRETOR

CPF: 041.087.836-70

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas, refletem a documentação que me foi entregue, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA

LTDA:15438698000107

Assinado de forma digital por ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA:15438698000107

Dados: 2025.06.26 09:43:56 -03'00'

ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA

Reg. no CRC - MG sob o No. 009782/O-3

CNPJ: 15.438.698/0001-07

FERNANDO ANDRE DA SILVA - CPF: 038.838.446-83

ROBSON JOSE DA COSTA - CPF: 076.805.366-86

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
RECEITA BRUTA	3.359.183,64	3.358.791,18
SERVICO TRANSPORTE DE CARGAS	62.723,37	0,00
VENDA DE PRODUTOS	284.737,66	877.378,80
PRODUTOS FABRICADOS DIVERSOS	3.011.722,61	2.481.412,38
DEDUCOES	(445.917,78)	(400.767,61)
DEVOLUCAO DE VENDA	(23.665,13)	(14.385,67)
DESCONTO INCONDICIONAL	(764,23)	0,00
SIMPLES NACIONAL	(421.488,42)	(386.381,94)
RECEITA LÍQUIDA	2.913.265,86	2.958.023,57
CPV/CMV	(1.541.668,71)	(1.329.396,91)
CMV	(234.301,72)	(34.541,65)
MATERIA PRIMA - INSUMOS	(818.613,61)	(555.355,49)
SALARIOS E ORDENADOS - CUSTO INDUSTRIA	(353.373,78)	(595.128,65)
DECIMO TERCEIRO SALARIO - CUSTO INDUSTRIA	(34.587,37)	(31.423,48)
FERIAS - CUSTO INDUSTRIA	(44.202,14)	(32.313,63)
INDENIZACOES - CUSTO INDUSTRIA	(7.697,50)	(9.528,11)
FGTS - CUSTO INDUSTRIA	(42.715,17)	(64.225,09)
COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES - CUSTO INDUSTRIA	(6.177,42)	(6.880,81)
LUCRO BRUTO	1.371.597,15	1.628.626,66
DESPESAS OPERACIONAIS - TOTAIS	(1.485.841,05)	(1.076.427,90)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.485.841,05)	(1.076.427,90)
REMUNERACAO DIRIGENTES E ADMINISTRADORES	0,00	(25.339,82)
SALARIOS E ORDENADOS	(574.674,26)	(355.653,59)
DECIMO TERCEIRO SALARIO	(52.161,71)	(30.816,95)
FERIAS	(72.101,31)	(35.453,86)
INDENIZACOES	(1.076,10)	(1.372,05)
FGTS	(57.514,63)	(31.264,68)
ASSISTENCIA MEDICA E ODONTOLOGICA	(107,67)	(7.670,96)
ALUGUEIS, ARRENDAMENTOS E LOCACOES	(16.900,00)	(18.200,00)
DEPRECIACAO	(41.842,86)	(40.964,05)
ENERGIA	(87.360,47)	(128.818,94)
AGUA E ESGOTO	(10.151,29)	(2.691,27)
SEGUROS	(839,43)	(684,45)
SERVICOS TERCEIROS PESSOA JURIDICA	(363.508,60)	(188.024,09)
COMUNICACAO - TELEFONE/INTERNET	(9.858,14)	(9.082,33)
FRETES	(28.468,52)	(28.933,43)
MATERIAL DE CONSUMO	(163.988,48)	(162.389,08)
TAXAS DE ALVARA - TAXAS MUNICIPAIS	(4.794,15)	(5.005,17)
IMPOSTOS E TAXAS ESTADUAIS	(493,43)	(2.543,11)
OUTROS IMPOSTOS E TAXAS	0,00	(1.520,07)
RESULTADO FINANCEIRO OPERACIONAL	(108.983,11)	(36.043,56)
DESPESA FINANCEIRA	(108.983,11)	(36.043,56)
ENCARGOS E JUROS DE MORA	(832,05)	(6.647,65)
DESPESAS BANCARIAS	(40.766,72)	(25.933,58)
IOF	(7.888,15)	(3.462,33)

- Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas;
- A sociedade não possui Conselho Fiscal instalado;
- A sociedade não possui Auditoria Independente.

DIVINOPOLIS, 31 de Dezembro de 2024

ROMERO COSTA
SILVA:04108783670

Assinado de forma digital por ROMERO COSTA SILVA:04108783670
Dados: 2025.06.26 09:44:37 -03'00'

ROMERO COSTA SILVA
DIRETOR
CPF: 041.087.836-70

ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA:15438698000107
Assinado de forma digital por ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA:15438698000107
Dados: 2025.06.26 09:45:22 -03'00'

ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA
Reg. no CRC - MG sob o No. 009782/O-3
CNPJ: 15.438.698/0001-07
FERNANDO ANDRE DA SILVA - CPF: 038.838.446-83
ROBSON JOSE DA COSTA - CPF: 076.805.366-86

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
DESPESA FINANCEIRA	(108.983,11)	(36.043,56)
JUROS S/ EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	(59.399,62)	0,00
DESCONTOS CONCEDIDOS	(96,57)	0,00
OUTRAS RECEITAS	1.369,07	323,46
JUROS E MULTAS RECEBIDOS	1.368,94	74,81
DESCONTOS OBTIDOS	0,13	208,83
ATUALIZACAO MONETARIA	0,00	39,82
RESULTADO OPERACIONAL	(221.857,94)	516.478,66
RESULTADO NAO OPERACIONAL	0,00	0,00
RESULTADO ANTES DO IR E CSL	(221.857,94)	516.478,66
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(221.857,94)	516.478,66

- Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas;
- A sociedade não possui Conselho Fiscal instalado;
- A sociedade não possui Auditoria Independente.

DIVINOPOLIS, 31 de Dezembro de 2024

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

ROMERO COSTA
SILVA:04108783670

Assinado de forma digital por
ROMERO COSTA
SILVA:04108783670
Dados: 2025.06.26 09:44:53 -03'00'

ROMERO COSTA SILVA
DIRETOR
CPF: 041.087.836-70

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas, refletem a documentação que me foi entregue, são verdadeiras e me responsabilizo por todas elas.

ALLIANCE CONTABILIDADE
AUDITORIA E PERICIA
LTDA:15438698000107

Assinado de forma digital por ALLIANCE
CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA
LTDA:15438698000107
Dados: 2025.06.26 09:45:05 -03'00'

ALLIANCE CONTABILIDADE AUDITORIA E PERICIA LTDA
Reg. no CRC - MG sob o No. 009782/O-3
CNPJ: 15.438.698/0001-07
FERNANDO ANDRE DA SILVA - CPF: 038.838.446-83
ROBSON JOSE DA COSTA - CPF: 076.805.366-86



Relação de Trabalhadores - eSocial

Identificação do Relatório	
Número de Inscrição do Empregador: 07662975000124	
Data da Solicitação: 10/09/2025 09:09:23	
Data da Informação: 08/09/2025	
Chave de Validação: 1d1ffdb035af8638600c53b3c3e13695	

Observações	
Este relatório não substitui certidões específicas emitidas pelos entes partícipes referentes ao cumprimento de determinada obrigação. O arquivo contém apenas dados declarados pelo próprio empregador e comprova que as presentes informações foram enviadas ao eSocial e consolidadas até a data indicada no campo "Data da Informação".	
A validação deste relatório poderá ser realizada no endereço: https://frontend.esocial.gov.br/relatorios/validacao	

Filtros Aplicados	
Trabalhadores Ativos	Sim

Contratos								
Seq	Nome	CPF	Matrícula	Categoria	Data de Admissão	Data de Desligamento	CBO	Estabelecimento
1	ADAO DE SOUZA ABREU	00866234357	5	101	20-07-2016		414135	07662975000124
2	ARIADNE CRISTINA BATISTA DA COSTA	10235355640	199	101	24-01-2024		722215	07662975000124
3	AUANNE SOARES INACIO	08877622636	213	101	09-04-2024		784105	07662975000124
4	DANIELA ODARIA MARIA DE CAMARGOS FERREIRA	12301866629	189	101	29-08-2023		521110	07662975000124
5	DAYANA NOBRE DA SILVA	09440983639	229	101	21-08-2024		784105	07662975000124

Seq	Nome	CPF	Matrícula	Categoria	Data de Admissão	Data de Desligamento	CBO	Estabelecimento
6	EMERSON SILVA DOS SANTOS	08191660571	236	101	16-09-2024		721105	07662975000124
7	FERNANDA APARECIDA GARCIA NONATO	06578970606	114	101	03-02-2022		354125	07662975000124
8	GABRIELLA CRISTINA PEREIRA DA SILVA	15882677688	226	101	29-07-2024		784105	07662975000124
9	GRAZIELE VITOR DA SILVA	09004197680	171	101	03-04-2023		413110	07662975000124
10	HELDER CAETANO DE OLIVEIRA	43331580600	47	101	25-09-2019		783225	07662975000124
11	ITALO ARAUJO DE BESSA	12492413675	113	101	25-01-2022		520110	07662975000124
12	IZABELLA ALVES BRITO	70073748676	201	101	29-01-2024		722215	07662975000124
13	JANAINA MENEZES GUIMARAES SOARES	04970022640	4	101	18-04-2016		142105	07662975000124
14	JUNIO FLAVIO SEBASTIAO SANTIAGO	05683557682	2	101	01-04-2014		411005	07662975000124
15	JUSSARA CRISTINA MELO MARTINS	03297399643	119	101	14-02-2022		354125	07662975000124
16	LUCIANA MENEZES GUIMARAES	90838386687	224	101	02-07-2024		784105	07662975000124
17	MARIA FERNANDA VIEIRA MARTINS	01968586660	234	101	16-09-2024		784105	07662975000124
18	MARIANA STELA DOMINGOS	12691101606	195	101	16-01-2024		722215	07662975000124
19	MARLON DIEGO DA COSTA	10251572650	136	101	12-07-2022		414135	07662975000124
20	MIRELLY VANESSA TAVARES SALGADO	12198759616	228	101	05-08-2024		722215	07662975000124
21	NELSON GOMES DA SILVA	57561257600	1	101	17-08-2010		782510	07662975000124
22	PEDRO DIAS DE ARAUJO	55899285320	14	101	08-01-2019		414135	07662975000124
23	PEDRO PAULO OLIVEIRA CUNHA	13560120608	223	101	02-07-2024		722215	07662975000124
24	REJANE CASTRO DE OLIVEIRA	04224621606	252	101	06-05-2025		514320	07662975000124
25	ROMERO COSTA SILVA	04108783670	220	723	01-01-2023		121010	
26	ROSANA AMELIA HIPOLITO SILVA	04865314652	202	101	01-02-2024		514320	07662975000124
27	ROSILENE APARECIDA DOS SANTOS	59002336691	211	101	03-04-2024		784105	07662975000124
28	TANIA MARIA RIBEIRO	94965773691	197	101	22-01-2024		784105	07662975000124
29	THAIS DE ABREU SANTOS ESTEVAM	08936972650	16	101	21-01-2019		413110	07662975000124



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber, nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

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 **PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.662.975/0001-24, com sede à rua Professor Sultã Jaber, nº 491, no bairro Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo em Divinópolis/MG, por seu representante legal infra-assinado Romero Costa Silva, 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 idoneidade 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 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 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;



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

- Que executará os serviços e obras para instalação funcionamento da indústria e/ou prestadora de serviços 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,25 de setembro de 2025.



Representante Legal

Romero Costa Silva

**PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO EIRELI**

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE:PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO EIRELI	
ENDEREÇO:RUA PROFESSOR SULTÃ JABER,Nº 491-CNETRO INDUSTRIAL CEL.JOVELINO RABELO-DIVINÓPOLIS/MG	
CEP:35502-281	FONE (37)98833-2845
E-MAIL:financeiro@pralum.com.br	CNPJ:07.662.975/0001-24

TERRENO DE INTERESSE NA PROPOSTA (Conforme Anexo I):

ÁREA	ZONA	LOCALIZAÇÃO	M2	VALOR	CONDICIONANTE
A-01	31	Subdivisão 01-lote 003,quadra 174,rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber	Aproximadamente 13.000,00 m2	Valor de R\$ 140,47/m2 ** Valor considerado R\$ 70,24/m2	-CNAE PRINCIPAIL Classe 2593-4

**PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO EIRELI**

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE:PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO EIRELI	
ENDEREÇO:RUA PROFESSOR SULTÃ JABER,Nº 491-CNETRO INDUSTRIAL CEL.JOVELINO RABELO-DIVINÓPOLIS/MG	
CEP:35502-281	FONE (37)98833-2845
E-MAIL:financeiro@pralum.com.br	CNPJ:07.662.975/0001-24

TERRENO DE INTERESSE NA PROPOSTA (Conforme Anexo I):

ÁREA	ZONA	LOCALIZAÇÃO	M2	VALOR	CONDICIONANTE
A-01	31	Subdivisão 01-lote 003,quadra 174,rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber	Aproximadamente 13.000,00 m2	Valor de R\$ 140,47/m2 ** Valor considerado R\$ 70,24/m2	-CNAE PRINCIPAIL Classe 2593-4



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA PROPONENTE				
ÍTEM	DESCRIÇÃO	CÁLCULO DE PONTUAÇÃO	UNIDADE PADRÃO	PONTUAÇÃO POR IT
I	Geração atual de Empregos	0,2 ponto por Empregado direto registrado atualmente na empresa	<u>58</u> empregados	11,6
II	Geração Futura de Empregos	0,5 ponto a cada 10 postos de emprego projetados	<u>200</u> empregados	10
III	Faturamento bruto (exercício anterior)	0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento	Faturamento último exercício:R\$ 4.430.603,10	4,43
IV	Valor total de investimento	1 ponto a cada R\$ 2 milhões	R\$12.000.000,00	6
V	Aproveitamento da área	Mínimo de 40% - 1 ponto 0,25 ponto para cada percentual acrescido	13.000 m² utilizado/área total	2,5
VI	Faturamento Futuro Projetado	0,000001 ponto a cada R\$ 1 real	R\$6.875.000,00	6,875
PONTUAÇÃO TOTAL DA PROPOSTA PARA A ÁREA 41,40				

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

Divinópolis, 25 de Novembro de 2025.



Assinatura da Empresa



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

CARTA DE INTENÇÕES

Exmo. Sr. Prefeito Municipal

Assunto: Carta de Intenções - Solicitação de Benefícios Públicos

"Prezado Sr.Gleidson Azevedo,

Por meio desta, a Pralum Distribuidora de Alumínio Eireli], devidamente registrada no CNPJ 07.662.975/0001-24, inscrição estadual 2239969400046, representada por Romero Costa Silva, portador do RG 8443715 e CPF 041.087.836-70, com endereço residencial em Divinópolis-MG, à Av.Vinte e Um de Abril nº 1600 apto 803,bairro Santa Clara, e-mail de contato romero@rcsgrupo.com.br, e telefone (37)99987-0225, manifesta formalmente sua intenção de solicitar benefícios públicos no município de Divinópolis - MG, conforme os critérios e diretrizes estabelecidos pelas autoridades competentes.

A Pralum Distribuidora de Alumínio atua no mercado industrial de alumínio, com especialização em produção de utensílios domésticos e fornecimento de matérias primas e insumos para outras empresas que produzem produtos em alumínio. Nossa empresa possui o firme propósito de expansão do nosso parque fabril, 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:

- Ano 2024: R\$ 4.430.603,10
- Ano 2023: R\$ 3.969.788,96
- Ano 2022: R\$ 2.514.782,04

3.2 Faturamento previsto para os três próximos anos:

Ano 2025: R\$ 4.800.000,00

Ano 2026: R\$ 6.875.000,00

Ano 2027: R\$ 7.950.000,00

Com relação ao investimento total para a implantação/expansão da empresa, estimamos que será de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ao longo do período de 2026.

Atualmente, contamos com 80 colaboradores diretos e 100 indiretos e planejamos aumentar esse contingente para 200 colaboradores diretos nos próximos três anos, à medida que nossa empresa se expande.

GCR



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

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

Loteamento com área de 12.000 metros quadrados localizado em Divinópolis/MG à Rua Rosana Noronha Guarany, esquina com Rua Professora Sultã Jaber no bairro Icaraí conforme CROQUI em anexo.

Informamos que o presente documento está redigido em papel timbrado da pralum distribuidora de Alumínio Eireli.

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)

Romero Costa Silva

Sócio diretor

Pralum Distribuidora de Alumínio Eireli



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente					
1.1 Informações gerais					
Razão social	PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO EIRELI				
Nome Fantasia	ALUMBELLA				
CNPJ	07.662.975/0001-24				
Inscrição Estadual	2239969400046				
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	INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS E ACESSORIOS PARA FABRICACAO DE UTILIDADES DOMESTICAS EM ALUMINIO, COMERCIO ATACADISTA DE UTILIDADES DOMESTICAS, MATERIAIS HIDRAULICOS E FERRAGENS E TRANSPORTES MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL.
	X	X	X		
1.2- Dados					
1.2.1- Breve histórico da empresa					
A história da Pralum começa com a visão de um Empreendedor,que desde o início acreditou no potencial de sua equipe e na força do trabalho conjunto.Fundada em 2009 e com uma equipe de apenas 6 pessoas,a empresa enfrentou desafios e os transporfou em oportunidades.Inicialmente atuava na venda de sucata de alumínio para outras empresas fabricantes de painelas,mas logo surgiu uma nova chance de crescimento,com a comercialização de discos de alumínio.Hoje a empresa é consolidada atendendo não somente o mercado de distribuição de materiais e soluções para o seguimento de fundidos e estampados em alumínio,como desenvolveu e criou processod e produção d eprodutos de utensilhos domésticos,com o principal foco na produção de painelas de alumínio estampada e fundida,seguindo os mais altos padrões de qualidade,com um parque fabrilque conta com mais de 15 prensas como comando número,processos de jateamento,usinagem automatizadas e pintura robotizados com mais de 4000 mil metros de área construída e é a única fábrica de painelas de pressão com fechamento externo em Minas Gerais.Composta por uma equipe de alto engajamento,setores de planejamento,qualidade assegurada e engenharia do produto,solução do cliente,atendendo a todo o Brasil.					
1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	
ROMERO COSTA SILVA	SÓCIO DIRETOR	(37)99987-0225	(37)3216-1514	romerorcs@grupo.com.br	
JANAÍNA MENEZES GUIMRÃES	GERENTE ADMINISTRATIVA	(37)98833-2545	(37)3216-1514	financeiro@pralum.com.br	
BRENO R DELLARETTI		(37)98802-0582		breno@brenodelaretti.com.br	



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,n° 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

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\$ 6.000.000,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 12.000.000,00
3.2- Sobre a origem dos investimentos. Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:			
		Valor	
Capital de Giro			

Investimento R\$ 4.000.000,00	Setor financeiro
Outros	

3.3 - Faturamento				
3.3.1- Faturamento Anterior				
Ano 2022	Faturamento do grupo (R\$) 2.514.362,49		Faturamento realizado em DIVINÓPOLIS (R\$)* 2.514.362,49	
2023	3.969.788,96		3.969.788,96	
2024	4.430.603,10		4.430.603,10	
Previsão de 2025	4.800.000,00		4.800.000,00	
* 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
6.875.000,00	7.950.000,00	8.250.000,00	8.480.000,00	8.750.000,00
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
9.150.000,00	9.475.000,00	9.652.000,00	9.850.000,00	10.500.000,00



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,n° 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

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
100	120	135	140	165
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
180	200	220	250	300
4.2- Empregos Indiretos				
65				

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
10	15	20	30	60
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
65	80	80	92	100

* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos

** Empregos temporários: durante a fase de implantação:25

5- Cronograma	
Início de implantação 90 dias após liberação dos órgãos públicos	
Início de Operação 18 meses após autorização do alvará de construção	
6- Observações	

(assinado digitalmente)

Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo



GCR



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

Plano de Negócios da Pralum

1. Resumo Executivo

A Pralum, fundada em 2009, é uma empresa consolidada no setor de indústria, comércio e serviços, especializada na fabricação de utilidades domésticas em alumínio, materiais hidráulicos, ferragens e transporte municipal e intermunicipal. Com uma equipe dedicada e tecnologia avançada, a empresa se destaca na produção de painéis de alumínio estampadas e fundidas, sendo a única fábrica de painéis de pressão com fechamento externo em Minas Gerais.

2. Descrição da Empresa

Localizada em Divinópolis-Minas Gerais, com uma área de mais de 4.000 m². A Pralum hoje é composta por 15 prensas, injetora de alumínio robotizada, 3 robôs nos processos automatizados, pintura com jateamento e pintura com revestimento antiaderente, EPX e cerâmico, usinagem com 3 tornos CNC, máquinas de embalagens e seladoras, frota própria composta por 10 veículos para o transporte.

- **Nossa equipe:** Mais de 80 colaboradores diretos e 50 indiretos atualmente uma equipe de alto engajamento em setores de produção, acabamento, planejamento, qualidade, logística engenharia metalúrgica, engenheiro de produção, técnicos e mecânicos, comercial e departamento administrativo.

3. Análise de Mercado

- **Segmento:** Indústria de utilidades domésticas, materiais hidráulicos, ferragens e transporte.
- **Clientes:** Distribuidores, lojas de utensílios domésticos, consumidores finais em todo o Brasil.
- **Concorrência:** Outras fábricas de utensílios de alumínio, porém a Pralum se diferencia pela tecnologia avançada e padrão de qualidade.

4. Produtos e Serviços

- Painéis, frigideiras, assadeiras, formas de pudim, pipoqueiras, omeleteiras, bistecadeiras, caldeirões e panelas da linha hotel, tachos e utensílios gerais de alumínio estampadas e fundidas.
- Painéis de pressão com fechamento externo.
- Discos de alumínio e materiais relacionados para fundidos e estampados.



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

- Serviços de transporte municipal e intermunicipal.
- Somos a maior distribuidora regional de insumos para o setor de produção de painéis e utensílios.

5. Estratégia de Marketing e Vendas

- Fortalecer a presença no mercado nacional através de parcerias com distribuidores.
- Investir em marketing digital e feiras do setor.
- Garantir a qualidade e inovação contínua dos produtos para fidelizar clientes.

6. Operações e Produção

- Processo de fabricação automatizado com tecnologia de ponta.
- Controle de qualidade rigoroso.
- Capacidade de produção escalável para atender à demanda crescente.

7. Estrutura Organizacional

- Equipe de planejamento, qualidade, engenharia, atendimento ao cliente e administrativo
- Liderança focada na inovação e melhoria contínua.

8. Projeções Financeiras

- Crescimento sustentado com aumento na produção e expansão de mercado.
- Investimentos em tecnologia para manter a competitividade.
- A estimativa de investimento para a execução da obra/projeto é de aproximadamente R\$

9. Considerações Finais

A Pralum é uma empresa sólida, inovadora e com potencial de crescimento contínuo no setor de utilidades domésticas em alumínio, com forte presença no mercado nacional e uma estrutura que garante qualidade, eficiência e preço acessível.



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

Descrição da Empresa e Atividades:

A Pralum atua na indústria e comércio de materiais e acessórios para a fabricação de utilidades domésticas em alumínio. Além disso se destaca por ser a maior distribuidora de suprimentos para mais de 80 fábricas de painéis na cidade de Divinópolis e região Centro Oeste o comércio atacadista de utilidades domésticas como painéis fundidos e antiaderentes, frigideiras, bastequeiras, pipoqueiras, caldeirões e panelas da linha hotel, assadeiras e formas em alumínio, discos de alumínio, insumos para quem produz utensílios domésticos. A empresa também oferece serviços de transporte municipal e intermunicipal, garantindo uma cadeia de suprimentos eficiente e abrangente para atender às necessidades do mercado nacional. Com uma forte atuação no setor, a Pralum combina produção de alta qualidade com distribuição eficiente, sempre focada em oferecer soluções completas para seus clientes.

Grupo econômico:

PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO REIRELLI

CNPJ 07.662.975/0001-24

Empresa enquadrada no Simples Nacional, localizada à Rua Professor Sultã Jaber 491- Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo em Divinópolis-MG, atualmente ocupa um espaço físico de 4000 mil metros quadrados, onde acontece nosso processo produtivo

CNPJ 07.662.975/0002-05 (filial) localizada à Rua Vera Cruz 141 – Bairro Icarai CEP 35502-270 – em Divinópolis-MG, atualmente ocupa um galpão de 1000 metros quadrados onde funciona nosso Centro de Distribuição dos produtos acabados, onde acontece a expedição e carregamento dos caminhões de nossa frota própria.

BERNARDES INDUSTRIA E COMERCIAL

CNPJ 49.258.199/0001-41

Empresa enquadrada no Simples Nacional, localizada à Av. Brasil 286-bairro Icarai em Divinópolis-MG, atualmente ocupa um espaço físico de 1000 metros quadrados, vende 80 toneladas/mês de discos em alumínio e 15 mil produtos acabados por mês.



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

A E R DISTRIBUIDORA LTDA

CNPJ 52.950.084/0001-28

Empresa enquadrada no Simples Nacional, localizada à Av. Brasil nº 820-bairro Icaraí em Divinópolis-MG, atualmente ocupa um espaço de 1000 metros quadrados, onde é feita a gestão do estoque de toda a matéria prima e insumos utilizada em nossa produção.

Sócio e Atribuições:

Romero Costa Silva

Formado em Marketing e Administração de empresas, possui 25 anos de experiência no ramo de fundição e alumínio.

Participa com 100% das quotas nas empresas Pralum Distribuidora de Alumínio e AER.

É o administrador de todo o grupo econômico participando de todo o processo produtivo e administrativo financeiro.

Vanessa Teixeira de Moraes

Formada em Direito, possui 20 anos de experiência no comércio em geral.

Participa com 100% das cotas na empresa Bernardes Industrial, mas não participa diretamente da administração, que hoje é feita pelo Romero Costa Silva.



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

Análise de Mercado:

Nossa carteira de clientes é composta por atacadistas, distribuidores de produtos da linha cama, mesa e banho com forte aptidão de vendas porta à porta e por indústrias de painéis e utensílios de alumínio.

Atuamos nas regiões Sudeste e Centro Oeste com maior participação, torno de 80% nos estados de MG/GO/TO.

Nossos principais clientes são Diviforte representando 20% do nosso faturamento de sucata e discos de alumínio, Aloeste representando 20% do faturamento do mesmo seguimento e Confecções Santos e Silva representando 15% do nosso faturamento de utensílios domésticos.

Hoje temos concorrência, mas de produtos semelhantes, não igual. Nosso diferencial para estes concorrentes está na espessura de nossas painéis e na rapidez de entrega, pois, operamos com frota própria.

Nossos principais fornecedores são Luz artefatos de Alumínio, Laminação de Metais Paulista, LL Baqueliites e Weilburguer.

Estratégia de Comercialização e Plano de Marketing:

Nossa estrutura comercial é formada por venda de pronta entrega no atacado e através de representantes nas regiões Sudeste e Centro Oeste do Brasil.

Nossos canais de distribuição são vendas presencialmente e através de pedidos que são faturados e expedidos pelo nosso CD (centro de distribuição).

Atualmente fazemos vários eventos de demonstração de nossos produtos e seus benefícios com network mais assertivo e damos treinamento aos vendedores dos nossos parceiros clientes.

Estamos em expansão através de desenvolvimento de site com divulgação de produtos voltados para alimentação saudável com preço acessível.



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

Descrição do Projeto e Indicadores Financeiros:

Construção de parque fabril para alocação de todos os processos em um único local, sendo,fundição,usinagem,pintura,estampagem,laminação,estocagem,distribuição,junta mente com os setores comerciais, qualidade, RH e administrativo facilitando assim o controle e reduzindo custos e prazos.

A estimativa de investimento para este projeto é de R\$ 12.000.000,00 (Doze milhões de reais).

A expectativa de faturamento mensal para os próximos 3 anos se descreve:

2025- R\$ 4.800.000,00

2026- R\$ 6.875.000,00

2027- R\$ 7.950.000,00

Custos fixos e variáveis estimados com a construção deste projeto é 25% sobre o faturamento. O que irá representar uma queda de R\$ 7% com base no tempo atual e que será usado como investimento.

Indicadores de viabilidade

Somos a maior distribuidora de insumos para produção de painéis de nossa região e grande parte da região Centro Oeste.

O varejo de artigos para casa segue em trajetória ascendente, refletindo a maior confiança dos consumidores e a ampla oferta de produtos.

A indústria nacional de utensílios domésticos acompanha a demanda e mantém crescimento, impulsionada pela alta demanda do mercado interno e pelo crescimento das exportações. A produção nacional totalizou R\$ 4,92 bilhões em novembro de 2024, representando um aumento acumulado de 7,1% no ano, reforçando o vigor deste setor.



(Assinado digitalmente)

Romero Costa Silva

Sócio diretor

Pralum distribuidora de Alumínio Eireli



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,nº 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente					
1.1 Informações gerais					
Razão social	PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO EIRELI				
Nome Fantasia	ALUMBELLA				
CNPJ	07.662.975/0001-24				
Inscrição Estadual	2239969400046				
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	INDUSTRIA E COMERCIO DE MATERIAIS E ACESSORIOS PARA FABRICACAO DE UTILIDADES DOMESTICAS EM ALUMINIO, COMERCIO ATACADISTA DE UTILIDADES DOMESTICAS, MATERIAIS HIDRAULICOS E FERRAGENS E TRANSPORTES MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL.
	X	X	X		
1.2- Dados					
1.2.1- Breve histórico da empresa					
A história da Pralum começa com a visão de um Empreendedor,que desde o início acreditou no potencial de sua equipe e na força do trabalho conjunto.Fundada em 2009 e com uma equipe de apenas 6 pessoas,a empresa enfrentou desafios e os transporfou em oportunidades.Inicialmente atuava na venda de sucata de alumínio para outras empresas fabricantes de painelas,mas logo surgiu uma nova chance de crescimento,com a comercialização de discos de alumínio.Hoje a empresa é consolidada atendendo não somente o mercado de distribuição de materiais e soluções para o seguimento de fundidos e estampados em alumínio,como desenvolveu e criou processod e produção d eprodutos de utensilhos domésticos,com o principal foco na produção de painelas de alumínio estampada e fundida,seguindo os mais altos padrões de qualidade,com um parque fabrilque conta com mais de 15 prensas como comando número,processos de jateamento,usinagem automatizadas e pintura robotizados com mais de 4000 mil metros de área construída e é a única fábrica de painelas de pressão com fechamento externo em Minas Gerais.Composta por uma equipe de alto engajamento,setores de planejamento,qualidade assegurada e engenharia do produto,solução do cliente,atendendo a todo o Brasil.					
1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	
ROMERO COSTA SILVA	SÓCIO DIRETOR	(37)99987-0225	(37)3216-1514	romerorcs@grupo.com.br	
JANAÍNA MENEZES GUIMRÃES	GERENTE ADMINISTRATIVA	(37)98833-2545	(37)3216-1514	financeiro@pralum.com.br	
BRENO R DELLARETTI		(37)98802-0582		breno@brenodelaretti.com.br	



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,n° 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

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\$ 6.000.000,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 12.000.000,00
3.2- Sobre a origem dos investimentos. Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:			
		Valor	
Capital de Giro			

Investimento R\$ 4.000.000,00	Setor financeiro
Outros	

3.3 - Faturamento				
3.3.1- Faturamento Anterior				
Ano 2022	Faturamento do grupo (R\$) 2.514.362,49		Faturamento realizado em DIVINÓPOLIS (R\$)* 2.514.362,49	
2023	3.969.788,96		3.969.788,96	
2024	4.430.603,10		4.430.603,10	
Previsão de 2025	4.800.000,00		4.800.000,00	
* 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
6.875.000,00	7.950.000,00	8.250.000,00	8.480.000,00	8.750.000,00
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
9.150.000,00	9.475.000,00	9.652.000,00	9.850.000,00	10.500.000,00



PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMINIO EIRELI

Rua Professor Sultã Jaber,n° 491-Centro industrial Cel
Jovelino Rabelo-Cep 35502-281
(37)3216-1514 - financeiro@pralum.com.br

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
100	120	135	140	165
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
180	200	220	250	300
4.2- Empregos Indiretos				
65				

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
10	15	20	30	60
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
65	80	80	92	100

* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos

** Empregos temporários: durante a fase de implantação:25

5- Cronograma	
Início de implantação 90 dias após liberação dos órgãos públicos	
Início de Operação 18 meses após autorização do alvará de construção	
6- Observações	

(assinado digitalmente)

Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo



GCR



00

Rua Professora Sultã Jaber

Rua Rosana Noronha Guarany

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA		RESPONSÁVELS	
TÍTULO: CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		PROP.: R.T.: 	
FOLHA: ÚNICA	ENDEREÇO: RUA Rosana Noronha Guarany, esquina com RUA Professora Sílvia Jaber Bairro Jariel DATA: 21/05/2025 DIMINUIÇÃO: 10% ESCALA: sem escala	CONTEÚDO: – Croqui Nº FOLHAS: 1	
PARTE DO LOTE: 18 QUADRA: J ZONA:		ÁREA: Área Ghos: 43.000,00 m ² Área Pretendida = 12.000,00 m ²	

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			20			0,5			20		
24	Faturamento Bruto Exercício Anterior			R\$ 1.097.062,78			1,10			10			R\$ 126.228.529,61			126,23			10		
25	Investimento Projetado			R\$ 2.500.000,00			1,25			20			R\$ 4.000.000,00			2			20		
26	Aproveitamento da área – mínimo 40%			50			3,5			10			40			1			10		
27	Faturamento Futuro (anual)			R\$ 8.000.000,00			0,16			10			R\$ 10.000.000,00			0,2			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 PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO LTDA, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.662.975/0001-24, com sede na Rua Professor Sulta Jaber, nº 491, bairro Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo, 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. Rosana Noronha Guarany, inscrito no Cadastro de Imóveis do município de Divinópolis, área de subdivisão de 13.000m², zona 31, quadra 174, lote 003, sob a matrícula de nº 75.958, 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.

ASSINADO DIGITALMENTE
PRALUM DISTRIBUIDORA DE ALUMÍNIO LTDA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>

ASSINADO DIGITALMENTE
ROMERO COSTA SILVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>

Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda

Romero Costa Silva