



Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito



Of. nº 530/2023/GPBCN

Bom Despacho, 13 de novembro de 2.023

À Sua Excelência Senhora
Sâmara Mara Aparecida e Silva
Presidente da Câmara Municipal
Rua Marechal Floriano Peixoto – 40 – Centro
35630-034 – Bom Despacho-MG



Assunto: Encaminha Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização para doação de terreno do patrimônio público municipal, com pedido de URGÊNCIA de tramitação.

Senhora Presidente

Dirijo-me a V. Exa. e aos insignes Vereadores para encaminhar o presente Projeto de Lei que “*Autoriza doação de terreno do patrimônio público municipal e dá outras providências*”.

O presente Projeto de Lei visa a autorização de doação de imóvel do patrimônio público municipal, para particular, ante ao interesse público de implantação de uma fábrica da Cervejaria Läut neste Município, conforme cópia da proposta anexa.

Importante salientar que a Cervejaria Läut nasceu em 2016, com uma produção em pequena escala, no bairro Belvedere em Belo Horizonte, sendo os principais produtos fabricados, a cerveja e o chope. Logo as cervejas foram se espalhando por bares, restaurantes e eventos da cidade e região metropolitana, fazendo com que a produção exigisse uma planta maior, com capacidade para atender o mercado crescente.

O Grupo Life Participações Ltda, apresentou-se motivado a promover uma expansão de suas atividades, buscando novos mercados e uma localização estratégica, o que demanda área física para a instalação de uma nova planta industrial.

Em proposta apresentada pelo Grupo Life a este Município, informou que dado ao aumento considerável do volume de vendas, se faz necessária a implantação de mais uma planta fabril, para que possam expandir seus campos e regiões de atuação, sendo que Bom Despacho possui uma localização privilegiada no Centro-Oeste mineiro, trazendo grandes benefícios para questões operacionais e logísticas, vez que a região possui localização privilegiada, com significativos benefícios para o recebimento de matéria-prima, insumos e escoamento de produção, outro ponto valioso é a oferta de água de extrema qualidade e quantidade, favorável para a produção, razão pela qual apresentaram interesse em construir sua nova fábrica aqui.

A solicitante informou que o montante do investimento previsto para instalação da nova planta fabril será de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), sendo 40% de recursos próprios e 60% advindo de financiamento.

Informou, ainda, em seu requerimento que pelo tamanho da área, caso efetivada doação, será construído 70.000 m², com implantação da indústria composta por galpão logístico, quadras poliesportivas, ETE, áreas de manobra de caminhões e pátio de estacionamento para veículo, e o restante, 80.000 m² serão utilizados para plantação de lúpulo, com trilhas para visitas guiadas e



Prefeitura Municipal de Bom Despacho

Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito

voltadas ao turismo, concluindo a implantação total em 10 etapas, com previsão de conclusão em até 24 (vinte e quatro) meses.

Vale salientar que o faturamento anual da empresa em questão no ano de 2020 foi de R\$ 15.255.853,00, em 2021 foi de R\$ 26.982.918,00, em 2022 foi de R\$ 38.981.736,00, com perspectiva de faturamento total de 2023 de R\$ 45.677.762,00.

Ademais, é fato que a empresa possuía 194 empregados pelo regime celetista no ano de 2020, 256 em 2021 e 285 em 2022, possuindo uma estimativa de geração de 150 novos empregos no Município de Bom Despacho com a implantação da nova indústria cervejeira, com vagas para auxiliar de produção, operador de caldeira e operador de envasadora, havendo além da necessidade de mão de obra operacional, a mão de obra administrativa.

A empresa requerente declarou ao município a sua disponibilidade financeira, perspectiva de geração de empregos, previsão de faturamento, compromisso de faturamento neste Município, aptidão de desempenho e indicou os aparelhamentos a serem implementados na fábrica a ser construída aqui, caso seja aprovada a doação em tela.

É fato que o Grupo Life declarou que possui disponibilidade financeira ou patrimonial compatível com o empreendimento pretendido, comprometendo-se ao cumprimento e execução do cronograma de investimentos apresentado, inclusive valor, com vistas à instalação da empresa na Fazenda Cuba Libre, com área de 15 hectares, em cumprimento ao disposto nas Leis Municipais e suas respectivas alterações.

Indicou dentre o aparelhamento e maquinário a ser instalado neste município, para desenvolvimento das atividades da empresa, a necessidade de cozinha, tanques de água fria, tanques de água quente, tanques fermentadores, máquina de envase de latas, garrafas e chope.

É fato que o proponente declarou que com a instalação da empresa neste Município, sua previsão de faturamento para 2024 é de R\$ 60.000.000,00, e em 2025 de R\$ 80.000.000,00, se comprometendo a obrigatoriamente, proceder o total do faturamento da fábrica aqui instalada, no município de Bom Despacho.

O valor investido pelo município com a doação do terreno para construção da fábrica em questão, rapidamente será revertido novamente aos cofres públicos, em arrecadação de ISS e ICMS.

A área a ser doada trata-se de um terreno de 15 (quinze) hectares, parte do imóvel registrado sob a matrícula de origem nº 24.295, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Bom Despacho-MG, denominada Fazenda Cuba Libre, antiga propriedade da Agropecuária Empreendimentos Cristais Ltda.

É fato que o presente Projeto de Lei tem grande relevância para o desenvolvimento econômico da nossa cidade, sendo que a construção desta fábrica tão vultuosa em nosso município elevará nosso nome no cenário industrial e também aumentará em grande monta as propostas de emprego, e a arrecadação municipal.

Para tanto é certo que a doação em tela deverá concretizar-se ainda neste exercício de 2023, eis que o Grupo Life já informou a urgência no início das obras, bem como ter recebido uma proposta de doação de terreno no município de Juatuba/MG.

Ademais, é fato que no próximo ano esbarharemos nas vedações eleitorais, previstas no art. 73, §10 da Lei nº 9.504/97, razão pela qual submeto o presente projeto à Vossas Excelências para apreciação, **em caráter de URGÊNCIA de tramitação**.



Prefeitura Municipal de Bom Despacho

Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito



O supracitado artigo prevê que:

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

Pela relevância do projeto e sua necessidade, conto com o apoio dos nobres vereadores dessa Casa para que seja analisado, votado e aprovado com a brevidade que a medida recomenda, em **CARÁTER DE URGÊNCIA, com fundamento no Art. 205 do Regimento Interno da Câmara Municipal, o qual prevê que:**

O Prefeito pode solicitar urgência para a apreciação de projeto de sua iniciativa, salvo o de lei orgânica, estatutária ou equivalente a código, ou que dependa de "quorum" especial para aprovação.

§ 1º - Se a Câmara não se manifestar em até 15 (quinze) dias sobre o projeto, será ele incluído na Ordem do Dia, sobrestando-se a deliberação quanto aos demais assuntos.

§ 2º - O prazo do parágrafo anterior não corre em período de recesso da Câmara e é contado a partir do recebimento da solicitação, que poderá ser feita após a remessa do projeto e em qualquer fase de seu andamento.

Atenciosamente,

Bertolino da Costa Neto

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Bom Despacho

Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito

Projeto de Lei nº 69 / 2.023.

Autoriza doação de terreno do patrimônio público municipal e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso IV do art. 87 da Lei Orgânica Municipal, encaminha o presente Projeto de Lei para tramitação legal nessa Egrégia Casa.

Art. 1º Fica autorizada doação de uma área de terreno de 15.0009 hectares, com perímetro de 1.616,08m, parte do imóvel registrado sob a matrícula originária nº 24.295, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Bom Despacho-MG, denominada Fazenda Cuba Libre, antiga propriedade de Agropecuária Empreendimentos Cristais Ltda., com as seguintes coordenadas:

- Terreno, com a área de 15.0009 hectares, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas (Longitude: -45°16'26,077", Latitude: -19°41'10,732" e Altitude: 693,63 m); CERCA; deste, segue confrontando com PAULO LUCIO FRANCO CANÇADO, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°16'18" e 116,84 m até o vértice 2, (Longitude: -45°16'22,066", Latitude: -19°41'10,750" e Altitude: 698,99 m); CERCA; deste, segue confrontando com COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOM DESPACHO LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°27'56" e 64,46 m até o vértice 3, (Longitude: -45°16'19,853", Latitude: -19°41'10,767" e Altitude: 701,52 m); 90°20'51" e 55,70 m até o vértice 4, (Longitude: -45°16'17,941", Latitude: -19°41'10,778" e Altitude: 703,51 m); 179°46'25" e 14,85 m até o vértice 5, (Longitude: -45°16'17,939", Latitude: -19°41'11,261" e Altitude: 703,57 m); 90°19'48" e 80,16 m até o vértice 6, (Longitude: -45°16'15,187", Latitude: -19°41'11,276" e Altitude: 706,45 m); CERCA; deste, segue confrontando com RODOVIA MG - 164, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°50'12" e 61,48 m até o vértice 7, (Longitude: -45°16'15,181", Latitude: -19°41'13,275" e Altitude: 706,38 m); 179°49'03" e 274,39 m até o vértice 8, (Longitude: -45°16'15,151", Latitude: -19°41'22,197" e Altitude: 710,94 m); MURO; deste, segue confrontando com PMMG (Policia Militar de Minas Gerais), com os seguintes azimutes e distâncias: 268°41'20" e 13,40 m até o vértice 9, (Longitude: -45°16'15,611" Latitude: -19°41'22,207" e Altitude: 709,61 m); 179°11'52" e 85,32 m até o vértice 10, (Longitude: -45°16'15,570", Latitude: -19°41'24,981" e Altitude: 711,87 m); 88°48'02" e 11,74m até o vértice 11, (Longitude: -45°16'15,167", Latitude: -19°41'24,973" e Altitude: 713,24 m); CERCA; deste, segue confrontando com RODOVIA MG - 164, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°36'58" e 39,12 m até o vértice 12, (Longitude: -45°16'15,158", Latitude: -19°41'26,245" e Altitude: 713,10 m); CERCA; deste, segue confrontando com PEDRO LINO DA COSTA, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°21'11" e 98,56 m até o vértice 13, (Longitude: -45°16'18,538", Latitude: -19°41'26,393" e Altitude: 709,41 m); CERCA; deste, segue confrontando com AGROPECUÁRIA EMPREENDIMENTOS CRISTAIIS LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°01'25" e 218,52 m até o



Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito



vértice 14, (Longitude: -45°16'26,040", Latitude: -19°41'26,390" e Altitude: 670,22 m); 359°52'18" e 481,54 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar ao Grupo Life Participações LTDA., CNPJ 37.055.792/0001-01, localizado na Avenida Afonso Pena, Nº 867, Centro, Belo Horizonte - MG, CEP 30130-905, escritura de propriedade do imóvel descrito no Art. 1º desta Lei, a título de doação, com a finalidade exclusiva de implantação de área industrial de desenvolvimento, com construção de uma fábrica da Lautt, de cervejas, chopes, gin e drinks, bem como área de visitação cervejeira e plantio de lúpulo, com trilhas para visitas guiadas e voltadas ao turismo

Art. 3º Ficará a cargo do donatário quaisquer custas cartorárias para escrituração e registro da presente doação, bem como de futura descaracterização de área rural.

Art. 4º O imóvel objeto de doação reverterá ao patrimônio do município, incluídas todas as benfeitorias, sem qualquer ônus para o doador:

I – Se a donatária não der início a execução da obra de engenharia civil no prazo de 05 (cinco) anos, contados da data da publicação da Lei;

II – Se a donatária der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no *caput* do art. 2º;

III – Se por qualquer motivo a donatária vier a ser extinta.

Art. 5º O Donatário realizará os investimentos e benfeitorias necessários à consecução do objeto desta doação, sem qualquer aporte financeiro do Município.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bom Despacho, 13 de novembro de 2.023, 112º ano de emancipação do Município.

Bertolino Costa Neto
Prefeito Municipal



QUESTIONÁRIO DE INFORMAÇÕES

1 – IDENTIFICAÇÃO

- ✓ Nome da Empresa: Grupo Life Participações
- ✓ Ramo de atividade: Fabricação Cerveja, Chopp, gin e drinks.
- ✓ Endereço: AVENIDA AFONSO PENA 867, CENTRO, BELO HORIZONTE, MG, CEP 30130-905
- ✓ CNPJ: 37.055.792/0001-01
- ✓ CNAE: 11.13-5-02
- ✓ Telefone: 31-21272091.
- ✓ E-mail: andre@gruposimetriabrasil.com.br .
- ✓ Site: www.cervejarialaut.com.br
- ✓ Redes sociais: @lautbeer
- ✓ Sócios: Adapta Gestão Participação LTDA
- ✓ Endereço: Avenida Raja Gabaglia, nº 2000, sala 702, Bairro Alpes, CEP: 30494-170, Belo Horizonte-MG - Telefone: 31-31912121
- ✓ E-mail: andre@gruposimetriabrasil.com.br
- ✓ Site: não se aplica
- ✓ Contador: KAIZZEN ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA
- ✓ CRC: MG-013851/O
- ✓ Endereço: Rua dos Guajajaras, 410 - sl 408 – Centro, BH.
- ✓ Telefone: [\(31\) 3564-6105](tel:(31)3564-6105)
- ✓ E-mail: adm@kaizzen.com.br
- ✓ Site: www.kaizzen.com.br
- ✓ Redes sociais: @kaizzencontabilidade

2 – APRESENTAÇÃO DA EMPRESA:

A Cervejaria Läut nasceu em 2016 com uma produção em pequena escala, no bairro Belvedere em Belo Horizonte. Logo as cervejas foram se espalhando por bares, restaurantes e eventos da cidade e região metropolitana, fazendo com que a produção exigisse uma planta maior, com capacidade para atender o mercado crescente.

3 – JUSTIFICATIVA

Uma série de motivos justificam os objetivos de expansão da companhia. O principal deles é o considerável aumento do volume de vendas. Este fato foi imperativo para a decisão da implantação de mais uma planta fabril, visto que pretendemos atender ao crescente aumento no volume de vendas e ampliar nosso mercado de atuação.

Outro aspecto que justifica nosso interesse em instalarmos nossa nova fábrica na cidade diz respeito às questões operacionais e logísticas. A região possui uma localização privilegiada, trazendo significativos benefícios para o recebimento de matéria-prima e insumos, bem como para o escoamento da produção. Outro ponto favorável é a oferta de água de qualidade e em quantidade suficiente para garantir nosso processo produtivo com a qualidade desejada.

4 – QUESTÕES IMPORTANTES

4.1 A doação do terreno implica no encerramento das atividades da atual planta?

- ✓ Sim Não

4.2 Qual o montante do investimento previsto?

- ✓ R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais)

4.3 Sobre o montante do investimento, qual a proporção entre capital próprio e de terceiros?

- ✓ 40% Recursos Próprios
- ✓ 60% Financiamento



5 – DADOS DO PROJETO

Para a implantação do complexo fabril, solicita-se um terreno de 150.000 m², que será aproveitado da seguinte forma:

- ✓ 70.000 m² de área serão destinados à implantação da indústria, com galpão logístico, quadras poliesportivas, ETE, áreas de manobras de caminhões e pátio de estacionamento para os veículos.
- ✓ Os outros 80.000 m² serão utilizados para plantação de lúpulo, com trilhas para visitas guiadas e voltadas ao turismo.

A construção da fábrica e todo o complexo fabril acontecerá em 10 etapas e sua conclusão está prevista para um período de 24 meses. T

Energia Elétrica

Demandada estimada: 90KW.

Água/Esgoto

A vazão de água necessária por dia será de 500 mil litros, utilização industrial, sem lançamento de produto químico no esgoto.

Espécie de tratamento de esgoto particular da indústria: ETE conforme solicitação do MAPA e o volume de efluente será lançado na rede coletora pública: 20.000.000 de litros

* **OBS:** Será exigido projeto de tratamento de esgoto, para as indústrias que utilizam produtos químicos e os lancem na rede pública, aprovado pelos órgãos competentes.

6 – CARACTERÍSTICAS DA PRODUÇÃO

6.1 Qual o principal produto ou linhas de produtos a serem fabricados?

- ✓ Cerveja, Chopp, gin e drinks.

6.2 Cite alguns dos atuais principais clientes atuais da empresa?

- ✓ Verdemar, Super Noso, Bahamas, MartMinas, ABC, Vilefort, Perim

6.3 Relacione as principais espécies de matérias primas previstas no processo de industrialização seus fornecedores:

<u>Matéria-prima</u>	<u>Consumo mensal</u>	<u>Origem</u>	<u>Transporte</u>
LÚPULO	5T	USA	TERRESTRE
LEVEDURA	2T	BR	TERRESTRE
MALTE	25T	USA	TERRESTRE

Principais fornecedores:

CROWN, BARLEY, E-BREWSHOP, AGRÁRIA, ALLTECH

7 – DADOS FINANCEIROS

Natureza Jurídica: S/A CAPITAL FECHADO

Regime Tributário: LUCRO REAL

<u>FATURAMENTO ANUAL</u>			
2020	R\$ 15.255.853,00	2023	R\$ 45.677.762,00
2021	R\$ 26.982.918,00	2024	R\$ 60.000.000,00
2022	R\$ 38.981.736,00	2025	R\$ 80.000.000,00

8 – MÃO DE OBRA

Empregados CLT:

ATUAL UNIDADE		FUTURA UNIDADE	
2020	194	2023	345
2021	256	2024	380
2022	285	2025	500



Informar a mão de obra a ser utilizada, função, quantidade e formação:

QUALIFICAÇÃO	QUANTIDADE	FORMAÇÃO – CURSO PROFISSIONAL
AUXILIAR DE PRODUÇÃO	100	ENSINO MÉDIO
OPERADOR DE CALDEIRA	4	ENSINO MÉDIO
OPERADOR DE ENVASADORA	46	ENSINO MÉDIO

Turnos:

	ENTRADA	ALMOÇO	SAÍDA
Mão-de-obra Operacional	24 HS		
Mão-de-obra Administrativa	9HS	1HS	18HS

Benefícios:

Assistência Social:

Sim. Especificar:

Não

Assistência Médica, Odontológica e Psicológica:

Sim. Especificar: PLANO DE SAUDE E ODONTOLOGICO.

Não

Lazer e Recreação:

Sim. Especificar: GYM PASS.

Não

Cesta Básica – (Benefício):

Sim. Especificar:

Não

Alimentação e Refeição:

Sim. Especificar: VALE REFEIÇÃO E ALIMENTAÇÃO

Não

Treinamento educacional ou profissional

X Sim. Especificar: CURSO INTERNO DE FORMAÇÃO E APOIO A FORMAÇÃO EXTERNA

Não

Sindicato Patronal

NÃO

Sindicato de Trabalhadores

NÃO

9 – CONDIÇÕES AMBIENTAIS

9.1 - Quais as características e quantidades, bem como o destino dos resíduos sólidos industriais e domésticos?

Todos resíduo passará pela ETE validada em projeto apresentado ao MAPA. 25mm de litros mês.

9.2 Quais as fontes de poluição previstas?

nenhuma

10 – OBSERVAÇÕES ADICIONAIS:

A área de terreno solicitada, de 15 hectares, deve, naturalmente, possuir as características necessárias para implantação de uma indústria de bebidas. Sua localização, preferencialmente às margens de uma rodovia, em local seguro, com possibilidades de acesso ao transporte aéreo, permite o recebimento da matéria-prima e insumos, bem como o escoamento da produção. A topografia do terreno deve favorecer e permitir a implantação do parque industrial. A suficiência e qualidade da água do local deve permitir a continuidade da produção, mantendo a qualidade exigida pela indústria.

Uma área de 70.000 m² será utilizada para implantação da indústria, com galpão logístico, quadras poliesportivas, ETE, áreas de manobras de caminhões e pátio de estacionamento veículos de carga e de passageiro. Os outros 80.000 m² serão destinados a plantação de lúpulo com trilhas para visitas guiadas e voltadas ao turismo.



Entendemos que, ao longo deste documento, ficou demonstrada a consistência e a viabilidade deste projeto, tanto do ponto de vista econômico-financeiro como da perspectiva social. Um investimento da ordem de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), com potencial de geração imediata de 150 (cento e cinquenta empregos) e um faturamento projetado para 2025 em R\$ 80.000.000,00, aumentando significativamente os níveis de arrecadação de ICMS para o erário municipal, transforma positivamente a realidade de qualquer município.

Vale ainda destacar a transformação que acontecerá na cadeia produtiva do setor, que será altamente impactada, gerando novas oportunidades de negócios para empreendedores locais e também atraindo novas empresas para o território. A isto some importantes atributos da Cervejaria Läutt e do Grupo Life, com destaque para o compromisso social da companhia e sua expertise em investir, expandir, inovar e ser referência nos ambientes em que compete.

Diante do exposto e considerando as informações apresentadas ao longo deste documento solicitamos ao município de Bom Despacho – MG a doação de uma área de terreno de 150.000 m² (15 hectares) para a implantação de uma fábrica da Cervejaria Läutt neste município.

10 – RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES:

NOME: André Beraldo de Moraes

CARGO / FUNÇÃO: Representante Legal

ASSINATURA:

Belo Horizonte - MG, 26 de setembro de 2023.



DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE FINANCEIRA OU PATRIMONIAL

Grupo Life Participações LTDA., CNPJ 37.055.792/0001-01, localizado na Avenida Afonso Pena, Nº 867, Centro, Belo Horizonte - MG, CEP 30130-905, telefone 31- 31-21272091, neste ato representada por André Beraldo de Moraes, Brasileiro, Casado, Empresário, n.º do RG MG12802017 e do CPF 076.120.00610, domiciliado na Rua Rotheia, N 178, Paquetá, Belo Horizonte-MG, CEP 31330-632 vem, por meio desta, **DECLARA**, sob as penas da lei, que possui disponibilidade financeira ou patrimonial compatível com o empreendimento pretendido, comprometendo-se ao cumprimento/execução do cronograma de investimentos apresentado, inclusive valor, com vistas à instalação da empresa na Fazenda Cuba Libre, Confrontado com a faixa domínio da rodovia MG 164, com área de 15 hectares, em cumprimento ao disposto nas Leis Municipais e suas respectivas alterações.

O(A) declarante responsabiliza-se pela exatidão e veracidade das informações prestadas, sob pena da revogação da Doação, retornando o imóvel ao patrimônio do Município de Bom Despacho, nos termos da legislação vigente.

Por ser esta a expressão da verdade, firma a presente.

Bom Despacho – MG, 26 de Setembro de 2023

ASSINATURA DO(A) REQUERENTE OU REPRESENTANTE LEGAL

ASSINATURA DO(A) CONSTABILISTA RESPONSÁVEL

Dispõe o art. 299 do Código Penal:

"Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos....."



Ao Senhor Prefeito Municipal de Bom Despacho
Exmo. Senhor Dr. Bertolino da Costa Neto

Grupo Life Participações LTDA , CNPJ 37.055.792/0001-01, localizado na Avenida Afonso Pena, N 867, Centro, Belo Horizonte - MG, CEP 30130-905, telefone 31- 31-21272091, neste ato representada por André Beraldo de Moraes, Brasileiro, Casado, Empresário, n.º do RG MG12802017 e do CPF 076.120.006-10, domiciliado na Rua Rotheia, N 178, Paqueta, Belo Horizonte MG, CEP 31330-632 vem, por meio desta, **COMPROVAR A APTIDÃO PARA O DESEMPENHO DE ATIVIDADES PERTINENTES E COMPATÍVEIS COM A FINALIDADE DA EMPRESA**, da forma que passa a expor:

Fabricação de Cervejas e Chopes

Por ser expressão da verdade, firma o presente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "André Beraldo de Moraes".

Grupo Life Participações LTDA

CNPJ: 37.055.792/0001-01



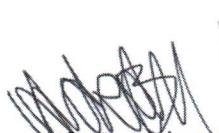
Ao Senhor Prefeito Municipal de Bom Despacho

Exmo. Senhor Dr. Bertolino da Costa Neto

Grupo Life Participações LTDA , CNPJ 37.055.792/0001-01, localizado na Avenida Afonso Pena, N 867, Centro, Belo Horizonte - MG, CEP 30130-905, telefone 31- 31-21272091, neste ato representada por André Beraldo de Moraes, Brasileiro, Casado, Empresário, n.º do RG MG12802017 e do CPF 076.120.006-10, domiciliado na Rua Rotheia, N 178, Paqueta, Belo Horizonte MG, CEP 31330-632 vem, por meio desta, **INDICAR QUE O APARELHAMENTO, OS MAQUINÁRIOS E OS EQUIPAMENTOS DISPONÍVEIS PARA O DESENVOLVIMENTOS DAS ATIVIDADES DA EMPRESA NA ÁREA QUE SERÁ DOADO, SERÃO OS SEGUINTEs:**

- Cozinha
- Tanques de água fria
- Tanques de água quente
- Tanques fermentador
- Maquina de envase de, latas, garrafas e chope

Por ser expressão da verdade, firma o presente,



Grupo Life Participações LTDA
CNPJ: 37.055.792/0001-01



Ao Senhor Prefeito Municipal de Bom Despacho
Exmo. Senhor Dr. Bertolino da Costa Neto

Grupo Life Participações LTDA , CNPJ 37.055.792/0001-01, localizado na Avenida Afonso Pena, N 867, Centro, Belo Horizonte - MG, CEP 30130-905, telefone 31- 31-21272091, neste ato representada por André Beraldo de Moraes, Brasileiro, Casado, Empresário, n.º do RG MG12802017 e do CPF 076.120.006-10, domiciliado na Rua Rotheia, N 178, Paqueta, Belo Horizonte MG, CEP 31330-632 vem, por meio desta, **DECLARAR QUE O NÚMERO DE EMPREGADOS NA FASE DE PRODUÇÃO DA EMPRESA SERÁ DE ATÉ 150.**

Por ser expressão da verdade, firma o presente,


Grupo Life Participações LTDA
CNPJ: 37.055.792/0001-01



Ao Senhor Prefeito Municipal de Bom Despacho
Exmo. Senhor Dr. Bertolino da Costa Neto

Grupo Life Participações LTDA , CNPJ 37.055.792/0001-01, localizado na Avenida Afonso Pena, N 867, Centro, Belo Horizonte - MG, CEP 30130-905, telefone 31- 31-21272091, neste ato representada por André Beraldo de Moraes, Brasileiro, Casado, Empresário, n.º do RG MG12802017 e do CPF 076.120.006-10, domiciliado na Rua Rotheia, N 178, Paqueta, Belo Horizonte MG, CEP 31330-632 vem, por meio desta, **DECLARAR QUE A PREVISÃO DE FATURAMENTO PARA OS PRÓXIMOS TRÊS ANOS É A SEGUINTE:**

EM 2023: R\$ 45.677.762,00.

EM 2024: R\$ 60.000.000,000

EM 2025: R\$ 80.000.000,000

Por ser expressão da verdade, firma o presente,



Grupo Life Participações LTDA

CNPJ: 37.055.792/0001-01



Ao Senhor Prefeito Municipal de Bom Despacho

Exmo. Senhor Dr. Bertolino da Costa Neto

Grupo Life Participações LTDA , CNPJ 37.055.792/0001-01, localizado na Avenida Afonso Pena, N 867, Centro, Belo Horizonte - MG, CEP 30130-905, telefone 31- 31-21272091, neste ato representada por André Beraldo de Moraes, Brasileiro, Casado, Empresário, n.º do RG MG12802017 e do CPF 076.120.006-10, domiciliado na Rua Rotheia, N 178, Paqueta, Belo Horizonte MG, CEP 31330-632 vem, por meio desta, **DECLARAR QUE SE COMPROMETE A, OBRIGATORIAMENTE, PROCEDER AO TOTAL DE SEU FATURAMENTO NO MUNICÍPIO DE BOM DESPACHO.**

Por ser expressão da verdade, firma o presente,



Grupo Life Participações LTDA

CNPJ: 37.055.792/0001-01



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NUMERO DE INSCRIÇÃO 37.055.792/0001-01 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 04/05/2020
NOME EMPRESARIAL GRUPO LIFE PARTICIPACOES LTDA.		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTO DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 11.13-5-02 - Fabricação de cervejas e chopes		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 46.35-4-99 - Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente 47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV AFONSO PENA	NUMERO 867	COMPLEMENTO *****
CEP 30.130-805	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE
ENDERECO ELETRÔNICO		UF MG
TELÉFONE (31) 2127-2091		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 21/06/2022
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 20/10/2023 às 12:15:53 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[CONSULTAR QSA](#) [VOLTAR](#) [IMPRIMIR](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

VOCÊ ESTÁ AQUI: [Home](#) > [Cadastro Centralizado de Contribuinte](#)

Identificação	
CNPJ-8:	37.055.792
GRUPO LIFE PARTICIPAÇÕES LTDA.	

Relação de Contribuintes

UF	CNPJ	IE	Tipo IE	Situação IE	Situação CNPJ	UF Endereço
MG - 31	37.055.792/0001-01	46262190066	IE Normal	Habilitado	Sem restrição	MG



UF	CNPJ	IE	Tipo IE	Situação IE	Situação CNPJ	UF Endereço
<u>Contribuinte</u>	<u>Histórico</u>					
<u>Mesmo CNPJ em todas as UF</u>						
Identificação do Contribuinte						
<p>Nome da Empresa: GRUPO LIFE PARTICIPACOES LTDA.</p> <p>UF: MG - 31</p> <p>CNPJ: 37.055.792/0001-01</p> <p>Situação CNPJ: Sem restrição</p> <p>Inscrição Estadual (IE): 46262190066</p> <p>Situação IE: Habilitado</p> <p>Tipo IE: IE Normal</p> <p>CNAE Principal: 1113502</p> <p>Data Situação na UF: 26/05/2023</p>						
Dados do Contribuinte						
<p>Nome Fantasia:</p> <p>Data Início Atividade: 24/04/2020</p> <p>Data Fim Atividade:</p>						
<p>Regime de Tributação: Normal</p> <p>Informação da IE como Destinatário: Obrigatória</p>						
<p>Porte da Empresa: Demais empresas</p> <p>CNAE Principal: 1113502</p> <p>Crédito Presumido: Não informado</p> <p>Tipo Produtor: Não</p>						
Dados de Endereço						
<p>Município IBGE: 3106200 - Belo Horizonte</p> <p>UF de Localização: MG</p> <p>Nro: 867</p> <p>Logradouro: AV AFONSO PENA</p> <p>Bairro: CENTRO</p> <p>Complemento:</p> <p>CEP: 30130905</p>						

[Voltar](#)



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: GRUPO LIFE PARTICIPACOES LTDA.
CNPJ: 37.055.792/0001-01

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 20:07:05 do dia 19/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/04/2024.

Código de controle da certidão: **834B.1687.07C7.F11A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar	Imprimir
--------	----------



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição:
Razão Social:
Endereço:

37.055.792/0001-01
GRUPO LIFE PARTICIPAÇÕES LTDA
AV AFONSO PENA 867 / CENTRO / / 30130-905

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: 17/10/2023 a 15/11/2023

Certificação Número: 2023101705284057868906

Informação obtida em 20/10/2023 12:31:04

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





Prefeitura de Belo Horizonte
Secretaria Municipal de Fazenda
Subsecretaria da Receita Municipal

DOCUMENTO AUXILIAR DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO PLENA PESSOA JURÍDICA

REGISTROS DE ACESSO

Código de Controle: ABEMJLQQN

Documento/Certidão nº 24.939.445 Exercício: 2023

Emissão em: 20/10/2023 Requerimento em: 12:33:58

Validade: 19/11/2023

Nome: GRUPO LIFE PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ: 37.055.792.0001.01

Ressalvando a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte o direito de cobrar débitos posteriormente apurados, a Diretoria de Arrecadação, Cobrança e Dívida Ativa da Secretaria Municipal de Fazenda, no uso de suas atribuições legais, certifica que o Contribuinte acima encontra-se regular com a Fazenda Pública Municipal, em relação aos Tributos, Multas e Precos inscritos ou não em dívida ativa.

DOCUMENTO GRÁTUITO - <http://cndonline.sistau.pbh.gov.br>

DOCUMENTO GRÁTUITO - <http://cndonline.sistau.pbh.gov.br>

Nos termos do Decreto 15.927/2015 este documento auxiliar é a representação gráfica da certidão de débitos e situação fiscal, não substituindo a certidão, que será obtida no Portal da PBH, por meio da autenticação dos registros de acesso deste documento.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GRUPO LIFE PARTICIPACOES LTDA. (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 37.055.792/0001-01

Certidão nº: 58285586/2023

Expedição: 20/10/2023, às 12:29:25

Validade: 17/04/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GRUPO LIFE PARTICIPACOES LTDA. (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **37.055.792/0001-01**, **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.

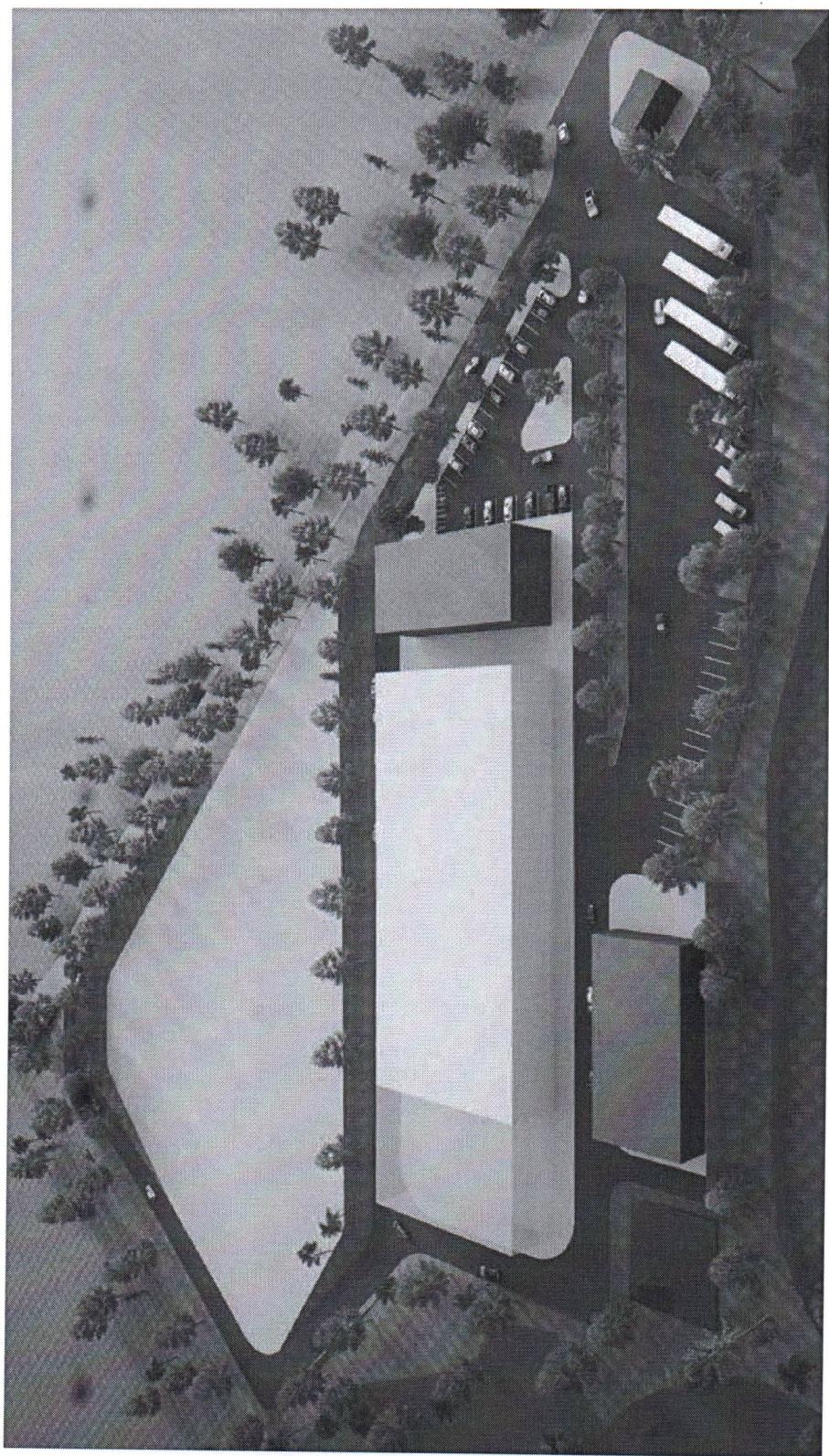
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

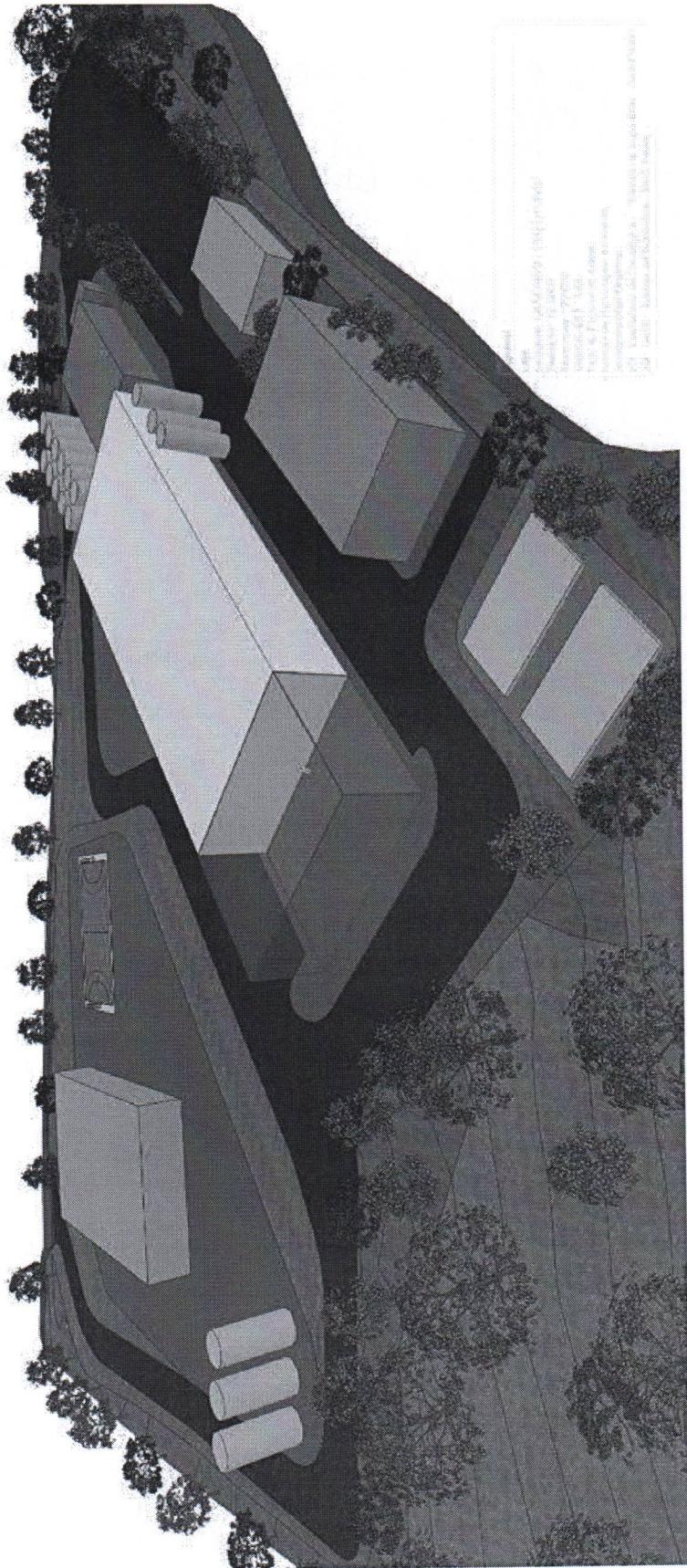
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

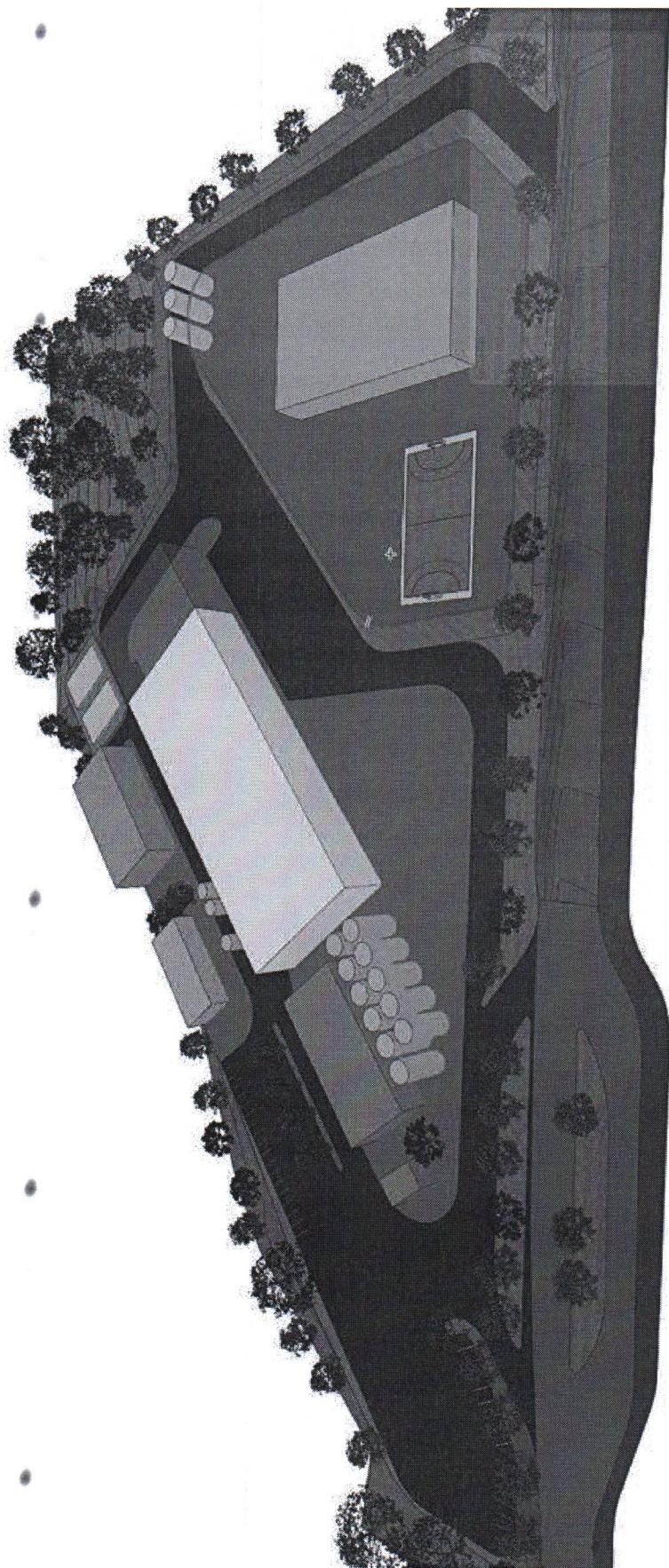
Certidão emitida gratuitamente.

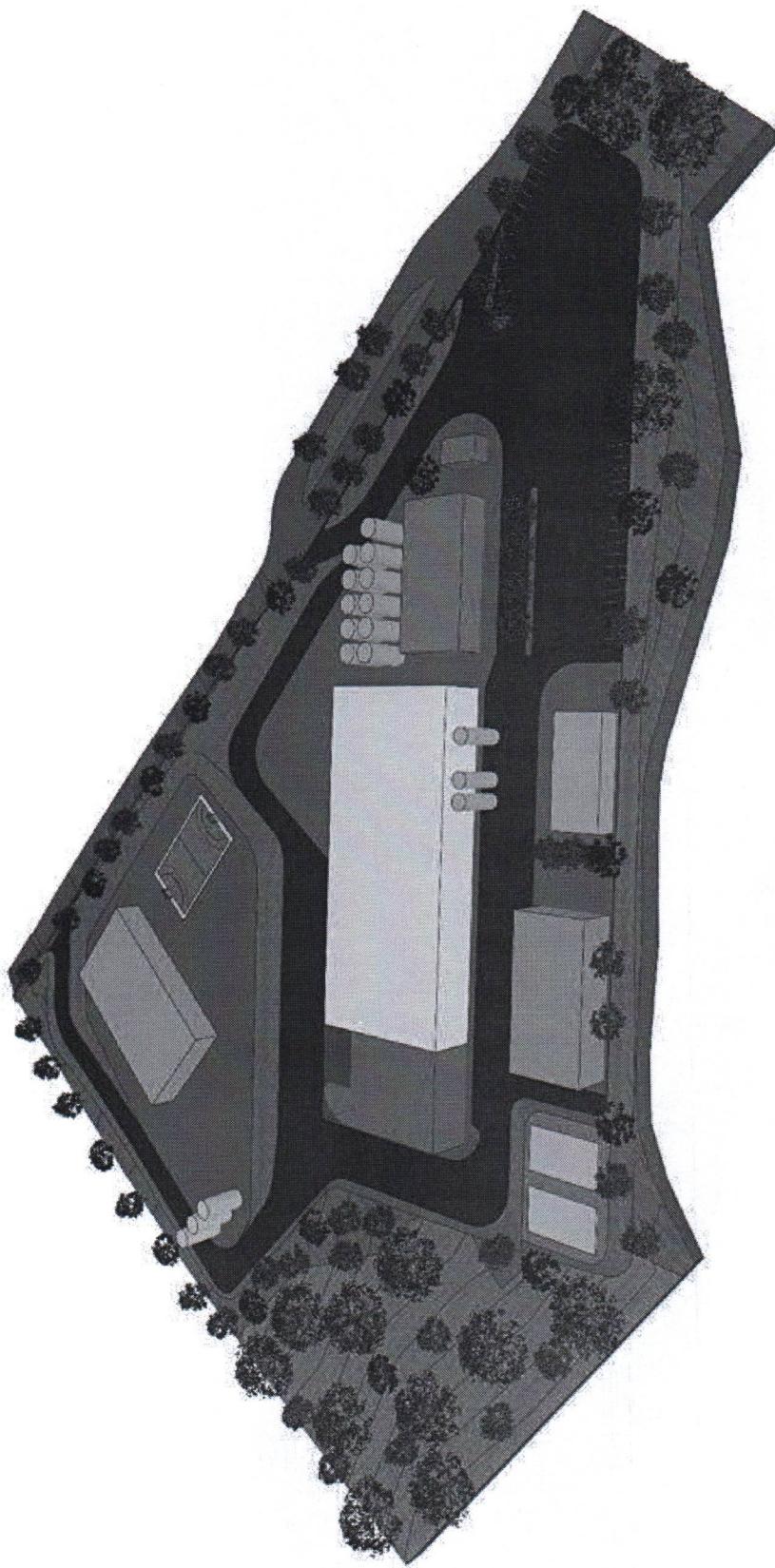
INFORMAÇÃO IMPORTANTE

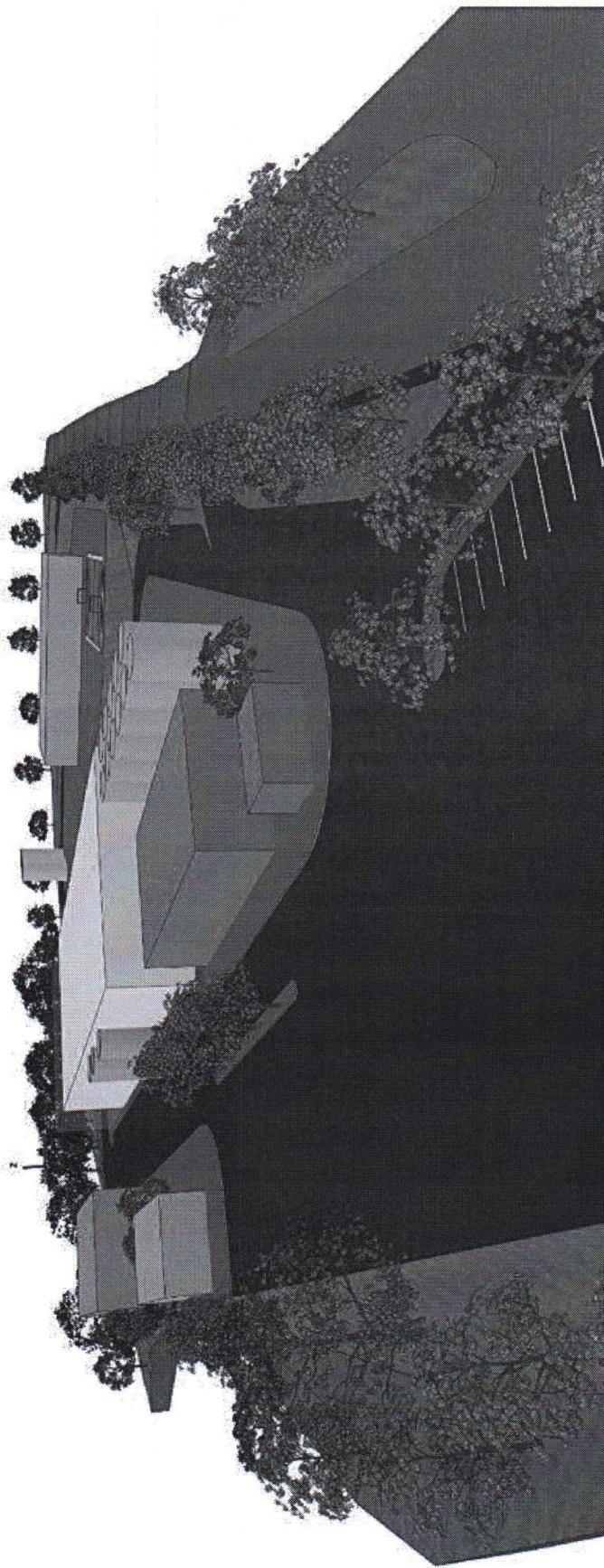
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente 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.













Prefeitura Municipal de Bom Despacho

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Obras Públicas



MEMORIAL DESCRIPTIVO

ÁREA A SER DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 24.295

Imóvel: Fazenda Cuba Livre

Comarca: BOM DESPACHO- MG

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO

Local: BOM DESPACHO-MG

Área SGL (ha): 15.0009 ha

Perímetro (m): 1.616,08 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice 1**, de coordenadas (Longitude: -45°16'25,077", Latitude: -19°41'10,732" e Altitude: 693,3 m), CERCA, deste, segue confrontando com **PAULO LÚCIO FRANCO CANÇADO**, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°16'18" e 116,84 m até o **vértice 2**, (Longitude: -45°16'22,066", Latitude: -19°41'10,750" e Altitude: 698,99 m), CERCA, deste, segue confrontando com **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOM DESPACHO LTDA**, com os seguintes azimutes e distâncias 90°27'56" e 64,46 m até o **vértice 3**, (Longitude: -45°16'19,853", Latitude: -19°41'10,767" e Altitude: 701,52 m), 90°20'51" e 55,70 m até o **vértice 4**, (Longitude: -45°16'17,941", Latitude: -19°41'10,778" a Altitude 703,51 m), 179°46'25" e 14,85 m até o **vértice 5**, (Longitude: -45°16'17,939", Latitude: -19°41'11,261" e Altitude: 703,57 m), 90°19'48" e 80,16 m até o **vértice 6**, (Longitude: -45°16'15,187", Latitude: -19°41'11,276" e Altitude: 706,45 m), CERCA, deste, segue confrontando com **RODOVIA MG – 164**, com os seguintes azimutes e distâncias 179°50'12" e 61,48 m, até o **vértice 7**, (Longitude: -45°16'15,181", Latitude: -19°41'13,275" e Altitude: 706,38 m), 179°49'03" e 274,39 m até o **vértice 8**, (Longitude: -45°16'15,151", Latitude: -19°41'22,197" e Altitude: 710,94 m), MURO, deste, segue confrontando com **PMMG (Polícia Militar de Minas Gerais)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°41'20" e 13,40 m até o **vértice 9**, (Longitude: -45°16'15,611", Latitude: -19°41'22,207" e Altitude: 709,61 m), 179°11'52" e 85,32 m até o **vértice 10**, (Longitude: -45°16'15,570", Latitude: -19°41'24,981" e Altitude: 711,87 m), 88°48'02" e 11,74 m até o **vértice 11**, (Longitude: -45°16'15,167", Latitude: -19°41'24,973" e Altitude: 713,24 m); CERCA; deste, segue confrontando com **RODOVIA MG – 164**, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°36'58" e 39,12 m até o **vértice 12**, (Longitude: -45°16'15,158", Latitude: -19°41'26,245" e Altitude: 713,10 m); CERCA; deste, segue confrontando com **PEDRO LINO DA COSTA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°21'11" e 98,56 m até o **vértice 13**, (Longitude: -



Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Obras Públicas

45°16'18,538", Latitude: -19°41'26,393" e Altitude: 709,41 m); CERCA; deste, segue confrontando com **AGROPECUÁRIA EMPREENDIMENTOS CRISTAIS LTDA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°01'25" e 218,52 m até o **vértice 14**, (Longitude: -45°16'26,040", Latitude: -19°41'26,390" e Altitude: 670,22 m); 359°52'18" e 481,54 m até o **vértice 1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo o qual esse memorial quando desmembrado e certificado no SIGEF será alterado o nome/número das nomenclaturas dos pontos de coordenadas, não havendo alteração na coordenada.

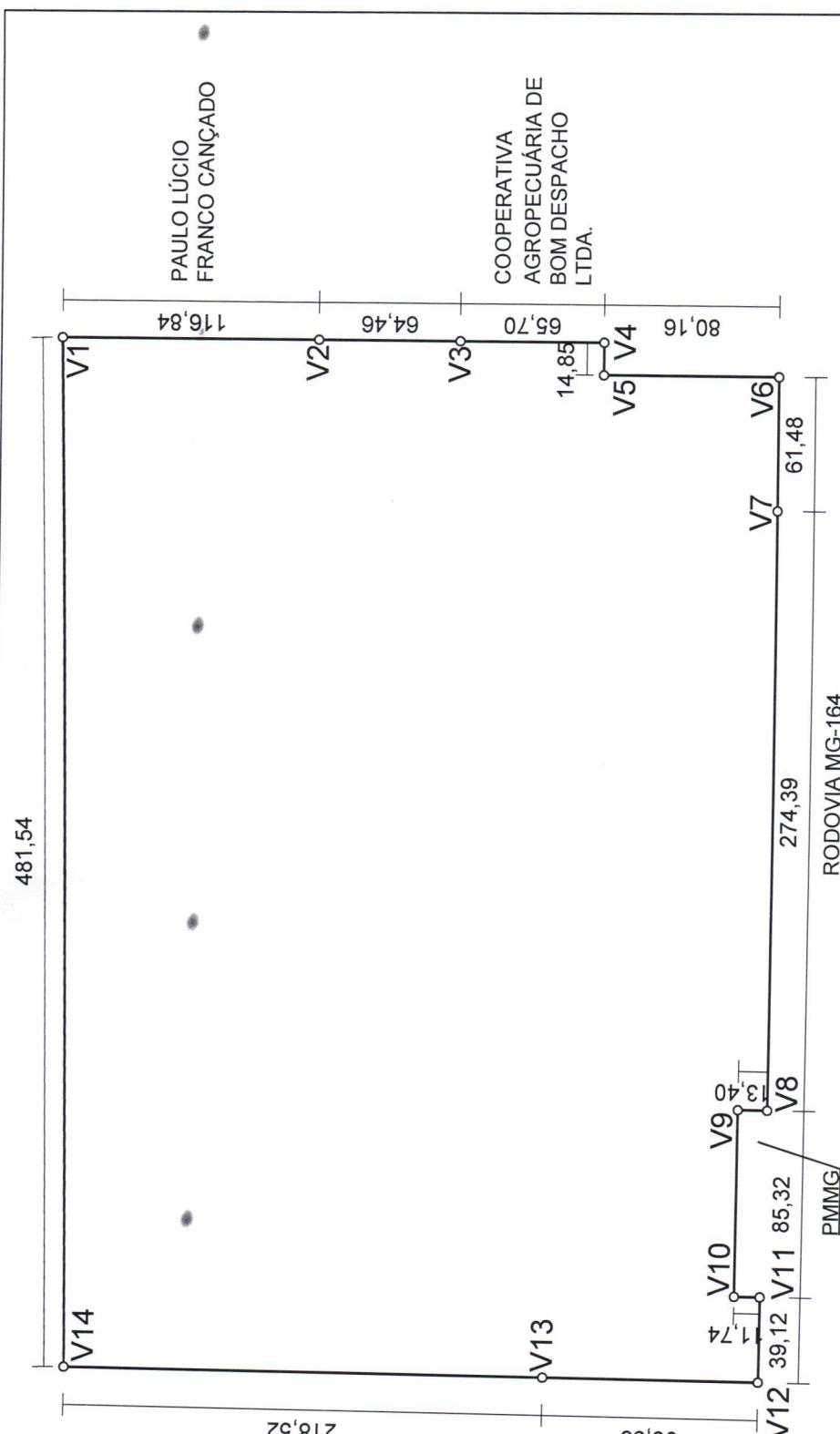
BOM DESPACHO 10 DE NOVEMBRO DE 2023

FABIO
RODRIGO
DE SOUZA
SANTOS:035
78426695

Assinado digitalmente por FABIO
RODRIGO DE SOUZA
SANTOS:03578426695
No documento: 2023.11.10 09:40:22-03:00
SCLUT Multifuncional, OU:
5214518300010, OU/Presencial, OU
Assinado digitalmente por FABIO
RODRIGO DE SOUZA
SANTOS:03578426695
No documento: 2023.11.10 09:40:22-03:00
Foi assinado digitalmente por o autor deste
documento
Local: Bom Despacho
Data: 2023.11.10 09:40:22-03:00
Fonte PDF Reader Versão: 12.0.1

**Fábio Rodrigo de Souza Santos
Secretário Municipal de Obras Públicas**

Atestamos, sob as penas da Lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial e na planta que o acompanha.



LEVANTAMENTO
ESC. 1/30

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO
LEVANTAMENTO PELA SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
CNPJ 18.301.002/0001-86

TÍTULO: LEVANTAMENTO DE ÁREA	ESCALA: 1/100
CONTEÚDO: CROQUI	DATA: NOVEMBRO/2023
ENDEREÇO: RODOVIA MG-164	RT: <i>Ordinário da Quinta Linha Numa</i> CAROLINE DE OLIVEIRA NUNES - CAU A144399-2



24/11/2023
1

FORMATO - A4
297x210mm

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SEJA PREVIDENTE:
REGISTRE SUA
ESCRITURA ANTES
DE GUARDA-LA

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE BOM DESPACHO

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO

RUA MIGUEL DIAS, 67 – CENTRO – TEL: (37) 3521.1171
e.mail: segundoficiobd@gmail.com

BEL. JOSÉ DONIZETI DOS SANTOS
TABELIÃO

CLÁUDIO JOSÉ DA SILVA
TABELIÃO SUBSTITUTO

ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

LIVRO: 240-N.

FLS. 001/003.

OUTORGADO EXPROPRIANTE: MUNICÍPIO DE BOM DESPACHO.

OUTORGANTE EXPROPRIADA: AGROPECUÁRIA EMPREENDIMENTOS CRISTAIS LTDA.



**ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO
AMIGÁVEL DE BENS DE RAÍZ COM
DESMEMBRAMENTO, QUE AGROPECUÁRIA
EMPREENDIMENTOS CRISTAIS LTDA.
OUTORGA AO MUNICÍPIO DE BOM
DESPACHO, NO VALOR DE R\$ 3.000.000,00, NA
FORMA ABAIXO:**

SAIBAM quantos este instrumento público de escritura virem que aos dez dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três (10/11/2023), da era cristã, nesta cidade e comarca de Bom Despacho, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, à Rua Miguel Dias, 67, centro – CEP: 35.630-076, *endereço eletrônico: segundooficioobd@gmail.com*, perante mim, Tabelião Substituto, compareceu(ram) partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE EXPROPRIADA: **AGROPECUÁRIA EMPREENDIMENTOS CRISTAIS LTDA.**, empresa sediada no lugar denominado “Fazenda Cuba Libre”, s/nº, zona rural, neste município – CEP: 35.637-899, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.131.380/0001-42, conforme contrato social devidamente registrado na JUCEMG sob o nº 31207163613, com terceira alteração contratual registrada sob o nº 10879731, em 28/09/2023, representada neste ato por seu sócio administrador, **Antônio Eustáquio de Araújo**, brasileiro, advogado e empresário, CNH nº 00643092027-DETRAN/MG, na qual constam o CPF nº 344.012.026-00 e C.I. nº M-1.613.550-SSP/MG, nascido aos 15/11/1961, nesta cidade de Bom Despacho/MG, filho de Otaviano José de Araújo e Irene Maria de Araújo, divorciado, domiciliado e residente à praça da Matriz nº 100, apto. 1.301, centro, nesta cidade – CEP: 35.630-042; e de outro lado, como OUTORGADO EXPROPRIANTE: **MUNICÍPIO DE BOM DESPACHO**, por seu órgão gestor a **Prefeitura Municipal de Bom Despacho**, com sede à avenida Maria da Conceição Del Duca nº 150, bairro Jaraguá, nesta cidade – CEP: 35.630-302, *endereço eletrônico: prefeito@bomdespacho.mg.gov.br*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.301.002/0001-86, representada neste ato pelo prefeito municipal, **Bertolino da Costa Neto**, brasileiro, médico, CPF nº 507.005.536-49, C.I. nº MG-2.238.455-PCII/MG, nascido aos 02/03/1965, nesta cidade de Bom Despacho/MG, filho de Francisco da Costa Araújo e Ângela Maria Cardoso Costa, casado, domiciliado e residente à rua Coronel João Pedro nº 295, bairro São José, nesta cidade – CEP: 35.633-130, devidamente autorizado pelo Decreto Municipal nº 10.082, de 25/10/2023; parte(s) que se identificou(aram) ser(em) a(s) própria(s), conforme documentação apresentada e mencionada, do que dou fé. Então, em presença dos quais, pela OUTORGANTE EXPROPRIADA, me foi dito que a justo título é(são) senhor(a-es) e legítimo(s) proprietário(a-s) do imóvel constituído por: um terreno rural, situado no lugar denominado fazenda “Cuba Libre”, neste município, com a área de **15,0000 ha. (quinze hectares)**, dentro do seguinte círculo perimétrico: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas (Longitude: - 45°16'26,077", Latitude: -19°41'10,732" e Altitude: 693,63m); CERCA; deste, segue confrontando com PAULO LÚCIO FRANCO CANÇADO, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°16'18" e 116,84m até o vértice 2, (Longitude: -45°16'22,066", Latitude: -19°41'10,750" e Altitude:

Comarca de Bom Despacho-MG CNPJ: 20.221.206/0001-59
Rua Miguel Dias, 67 - Fone (37)3521-1171 Dr. José Domingos Santos
TABELIAO Cláudio José da Silva



distâncias: 90°27'56" e 64,46m até o vértice **3**, (Longitude: -45°16'19,853", Latitude: -19°41'10,767" e Altitude: 701,52m); 90°20'51" e 55,70m até o vértice **4**, (Longitude: -45°16'17,941", Latitude: -19°41'10,778" e Altitude: 703,51m); 179° 46'25" e 14,85m até o vértice **5**, (Longitude: -45°16'17,939", Latitude: -19° 41'11,261" e Altitude: 703,57m); 90°19'48" e 80,16m até o vértice **6**, (Longitude: -45°16'15,187", Latitude: -19°41'11,276" e Altitude: 706,45m); CERCA; deste, segue confrontando com RODOVIA MG - 164, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°50'12" e 61,48m até o vértice **7**, (Longitude: - 45° 16'15,181", Latitude: -19°41'13,275" e Altitude: 706,38m); 179°49'03" e 274,39m até o vértice **8**, (Longitude: -45°16'15,151", Latitude: -19°41'22,197" e Altitude: 710,94m); MURO; deste, segue confrontando com PMMG (Pólicia Militar de Minas Gerais), com os seguintes azimutes e distâncias: 268°41'20" e 13,40m até o vértice **9**, (Longitude: -45°16'15,611", Latitude: -19°41'22,207" e Altitude: 709,61m); 179°11'52" e 85,32m até o vértice **10**, (Longitude: - 45°16'15,570", Latitude: -19°41'24,981" e Altitude: 711,87m); 88°48'02" e 11,74m até o vértice **11**, (Longitude: -45°16'15,167", Latitude: -19°41'24,973" e Altitude: 713,24m); CERCA; deste, segue confrontando com RODOVIA MG - 164, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°36'58" e 39,12m até o vértice **12**, (Longitude: -45° 16'15,158", Latitude: -19°41'26,245" e Altitude: 713,10m); CERCA; deste, segue confrontando com PEDRO LINO DA COSTA, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°21'11" e 98,56m até o vértice **13**, (Longitude: - 45°16'18,538", Latitude: -19°41'26,393" e Altitude: 709,41m); CERCA; deste, segue confrontando com AGROPECUÁRIA EMPREENDIMENTOS CRISTAIS LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°01'25" e 218,52m até o vértice **14**, (Longitude: -45°16'26,040", Latitude: -19°41'26,390" e Altitude: 670,22m); 359° 52'18" e 481,54m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro". O terreno acima descrito e caracterizado, objeto desta DESAPROPRIAÇÃO, será DESMEMBRADO e tem origem no imóvel compreendido por: um terreno, com a área total primitiva de **80,7368 ha.** (oitenta hectares, setenta e três ares e sessenta e oito centiares), com suas respectivas benfeitorias, compostas de uma casa sede, uma casa de colono, 02 km de rede elétrica de 15 kwa e 08 km de cercas de arames farpados, situado no lugar denominado fazenda "Cuba Libre", neste município, dividido; confrontando com a faixa de domínio da rodovia MG-164, Cooperativa Agropecuária de Bom Despacho Ltda., Paulo Lúcio Franco Cançado, Nísia Maria de Araújo, estrada municipal, Condomínio Cristais, Pedro Lino da Costa e terreno da PMMG - NIRF: **1.435.552-3** / Código do imóvel no INCRA: **431.044.028.290-7** / Registrado no CAR: **MG-3107406-BF39.0A9F.2854.4220.AFAD.E1D3.BC9E.6FE6**; havido por compra a Vicente de Paulo Torres da Silva, conforme registro nº **R-1**, de 24/12/2008, da matrícula nº **24.295**, onde consta a averbação nº **AV-2**, de 24/12/2008, com os seguintes dizeres: "Parte do imóvel descrito na matrícula, ou seja, 27,5000 ha., está gravada com RESERVA FLORESTAL, estando a referida reserva averbada sob o nº AV-2-19.791", tudo no livro nº **2-RG** do S.R.I. desta Comarca. Toda documentação necessária ao DESMEMBRAMENTO será levada a registro juntamente com esta escritura de DESAPROPRIAÇÃO. Que o imóvel descrito está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais. Pelo OUTORGADO EXPROPRIANTE, me foi dito que o mencionado terreno tornou-se necessário ao município e declarado como de UTILIDADE PÚBLICA, como consta no Decreto nº 10.082, de 25/10/2023, que no final desta está transcrita em seu inteiro teor: e: nor isto foi desapropriado em

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Bom Despacho

Município de Bom Despacho



Serviço Notarial do 2º Ofício

EXPROPRIANTE ofereceu a quantia de **R\$ 3.000.000,00** (três milhões de reais), pagos em moeda corrente deste país, que a OUTORGANTE EXPROPRIADA, aceitou, contou e achou exata e dá plena e geral quitação para não mais repetirem, por si ou sucessores. Que, de comum acordo as partes resolveram ultimar a desapropriação nos termos desta escritura e do constituto possessório, transferindo ao OUTORGADO EXPROPRIANTE o domínio, posse, direito e ação que ela possuía sobre o imóvel desapropriado, obrigando-se a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado(a-s) à autoria. Pela OUTORGANTE EXPROPRIADA, me foi dito que nenhum direito de terceiro pessoal ou real, ficará prejudicado com a alienação do imóvel e consequente recebimento da indenização, o que declara sob as penas da lei. Pelo OUTORGADO EXPROPRIANTE, através seu representante legal, já qualificados, me foi dito que concordava com esta escritura em todos seus expressos termos. Foi-me exibindo os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito nº 23749/2023, onde consta que a empresa Agropecuária Empreendimentos Cristais Ltda. encontra-se quite com a Fazenda Municipal, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda / Setor de Cadastro e Fiscalização, em 10/11/2023, com validade até 07/02/2024. Base de cálculo constante no Termo de Acordo de Desapropriação Amigável, com valor atribuído de R\$ 3.000.000,00. De acordo com o § 3º do Art. 190 do Provimento Conjunto 93/2020, no Novo Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais-CGJ/TJMG é dispensada a exigência de apresentação das certidões dos distribuidores judiciais para lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens imóveis; todavia, as partes foram orientadas sobre a possibilidade de obtenção destas certidões para a maior segurança do negócio jurídico, mesmo assim confirmaram a dispensa. Foram apresentadas: a) Certidão negativa de débitos trabalhistas – Poder Judiciário / Justiça do Trabalho – TST; b) Certidão Eletrônica Negativa de Ações Trabalhistas – TRT 3ª Região; c) Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, emitida pela SRF, às 17:12:45 do dia 09/11/2023, válida até 07/05/2024 – código de controle da certidão: 5803.E62F.DF82.C1DD; d) Relatório de Consulta de Indisponibilidade do CNIB – resultado: NEGATIVO. Código HASH: cebe.d72c.6bad.5b6d.2d11.90a0.dd72.1350.17ab.6ebb. Certidão de inteiro teor da matrícula ou do registro e conforme Certidão emitida pelo S.R.I. desta Comarca, na matrícula do imóvel objeto desta escritura (24.295), CONSTA a seguinte restrição: RESERVA FLORESTAL, abrangendo uma área de 27,5000 ha., averbada sob o nº AV-2-19.791, no livro nº 2-RG, não constando nenhum outro registro de ônus real, legal ou convencional e ações pessoais reipersecutórias (Lei 7.433/85, Decreto 93.240/86, Instrução 192/90, CGJ/MG). Documentos Regulares do Imóvel Rural: I) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida pela SRF, às 15:28:54 do dia 08/11/2023, válida até 06/05/2024. NIRF: **1.435.552-3**. Nome do imóvel: Fazenda Raposo Cristal; Bom Despacho/MG. Área total (em hectares): 80,7. Contribuinte: Agropecuária Empreendimentos Cristais Ltda., CNPJ nº 07.131.380/0001-42. Código de controle da certidão: 64CF.7D44.A957.B5FE. II) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2023 nº 59459495232, devidamente



Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Área total (ha): 80,7368; módulo rural (ha): 50,1470; nº módulos rurais: 1,61; módulo fiscal (ha): 35,0000; nº módulos fiscais: 2,3068. FMP (ha): 2,00. Titular (Declarante): Agropecuária Empreendimentos Cristais Ltda., CNPJ nº 07.131.380/0001-42. Nacionalidade: Brasileira. Total de Pessoas Relacionadas ao imóvel: 1. III) Registro no CAR: **MG-3107406-BF39.0A9F.2854.4220.AFAD.E1D3.BC9E.6FE6**, datado de 11/03/2016, às 00:14:24. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Cuba Libre; Município: Bom Despacho; UF: MG. Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural; Latitude: 19°41'25,54" S; Longitude: 45°16'30,47" O. Área total (ha) do Imóvel Rural: 80,7368; Módulos Fiscais: 2,31. Código do Protocolo: MG-3107406-EBD6.C7C5.C1EB.AB64.B8A3.F28B.258D.F700. Será apresentada a Certidão de não incidência do ITBI no ato do registro junto ao S.R.I. competente. Certifico, que o(a-s) outorgante(s) expropriada, através seu representante legal, declarou(aram) sob responsabilidade civil e criminal, sobre a inexistência de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(eis) objeto desta escritura. Emitida a(s) Declaração(ões) sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF. - **Transcrição do Decreto nº 10.082/2023:** - Decreto 10.082, de 25 de outubro de 2.023 - *Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, a área que menciona e dá outras providências.* - O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso V, do art. 87 da Lei Orgânica Municipal, bem como o disposto nos incisos VIII do art. 30, da Constituição da República e no art. 5º, alíneas "h", "i" e "m", do Decreto Lei no 3.365/1941.

Considerando a necessidade de desenvolvimento econômico do Município, visando a geração de emprego, melhoria da renda da população e o aumento da arrecadação;

Considerando que o Município não possui área própria urbanizada e adequada para desenvolvimento imediato de polo industrial capaz de atender ao projeto de desenvolvimento;

Considerando que o imóvel, objeto da presente desapropriação, possui área suficiente para implantação de indústria apta a instalar unidade fabril na cidade de Bom Despacho;

Considerando que a construção e instalação de indústria pioneira na cidade, é de elevada importância para o desenvolvimento da região a ser instalada, bem como toda a urbe,

- DECRETA: Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, nos termos do Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1.941, uma área de terreno de 15 (quinze) hectares, parte do imóvel registrado sob a matrícula no 24.295, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Bom Despacho-MG, denominada Fazenda Cuba Libre, de propriedade de Agropecuária Empreendimentos Cristais Ltda, com a seguinte descrição: I – Terreno, com a área de 15.00 hectares, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas (Longitude: -45°16'26,077", Latitude: -19° 41'10,732" e Altitude: 693,63 m); CERCA; deste, segue confrontando com PAULO LUCIO FRANCO CANÇADO, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°16'18" e 116,84 m até o vértice 2, (Longitude: - 45°16'22,066", Latitude: -19° 41'10,750" e Altitude: 698,99 m); CERCA; deste, segue confrontando com COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOM DESPACHO LTDA, com os

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais

Município de Bom Despacho



Comarca de Bom Despacho

Fls 30/11



Serviço Notarial do 2º Ofício

41'10,778" e Altitude: 703,51 m); 179°46'25" e 14,85 m até o vértice 5, (Longitude: -45°16'17,939", Latitude: -19°41'11,261" e Altitude: 703,57 m); 90° 19'48" e 80,16 m até o vértice 6, (Longitude: -45°16'15,187", Latitude: -19° 41'11,276" e Altitude: 706,45 m); CERCA; deste, segue confrontando com RODOVIA MG - 164, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°50'12" e 61,48 m até o vértice 7, (Longitude: -45°16'15,181", Latitude: -19°41'13,275" e Altitude: 706,38 m); 179°49'03" e 274,39 m até o vértice 8, (Longitude: -45° 16'15,151", Latitude: -19°41'22,197" e Altitude: 710,94 m); MURO; deste, segue confrontando com PMMG (Policia Militar de Minas Gerais), com os seguintes azimutes e distâncias: 268°41'20" e 13,40 m até o vértice 9, (Longitude: -45° 16'15,611", Latitude: -19°41'22,207" e Altitude: 709,61 m); 179°11'52" e 85,32 m até o vértice 10, (Longitude: -45°16'15,570", Latitude: -19°41'24,981" e Altitude: 711,87 m); 88°48'02" e 11,74 m até o vértice 11, (Longitude: -45° 16'15,167", Latitude: -19°41'24,973" e Altitude: 713,24 m); CERCA; deste, segue confrontando com RODOVIA MG - 164, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°36'58" e 39,12 m até o vértice 12, (Longitude: -45°16'15,158", Latitude: -19°41'26,245" e Altitude: 713,10 m); CERCA; deste, segue confrontando com PEDRO LINO DA COSTA, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°21'11" e 98,56 m até o vértice 13, (Longitude: -45°16'18,538", Latitude: -19°41'26,393" e Altitude: 709,41 m); CERCA; deste, segue confrontando com AGROPECUÁRIA EMPREENDIMENTOS CRISTAIS LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°01'25" e 218,52 m até o vértice 14, (Longitude: -45°16'26,040", Latitude: -19°41'26,390" e Altitude: 670,22 m); 359°52'18" e 481,54 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Art. 2º A desapropriação de que trata este decreto visa a implantação de área industrial de desenvolvimento. Art. 3º A Procuradoria-Geral do Município fica autorizada a promover a lavratura de termo de acordo de desapropriação amigável ou judicial, pelo imóvel descrito no inciso I do artigo 1º, até o valor avaliado pelo Município, por meio do profissional responsável. Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário. - Bom Despacho, 25 de outubro de 2.023, 112º ano de emancipação do Município. (aa) Bertolino da Costa Neto – Prefeito Municipal Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei 13.709/2018 – As partes declararam estar cientes da coleta de seus dados pessoais e autorizam esta serventia a compartilhar tais dados com outros agentes de tratamento de dados competentes para o atendimento de sua finalidade pública na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público ou de obrigações impostas pelos órgãos de fiscalização e centrais eletrônicas, nos termos do § 5, do Art. 23, da Lei 13.709/2018. Quantidade: 1 - (Código: 1416-7 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 3.975,53; ISSQN: R\$ 198,78; Recompe: R\$ 238,52; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.252,70 - Valor total: **R\$ 7.665,53**. Quantidade: 42 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 352,38; ISSQN: R\$ 17,64; Recompe: R\$ 21,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 117,18 - Valor total: **R\$ 508,20**. Assim o disseram, do que dou fé; e me pediram este instrumento que lhes li, aceitam e assinam, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da legislação vigente. Eu, **Cláudio José da Silva, Tabelião Substituto**, a fiz digitar, subscrevo e assino. (aa) **ANTÔNIO EUSTÁQUIO DE ARAÚJO, BERTOLINO DA COSTA NETO**. Trasladada em *semido*



EM TESTO. *Cláudio José da Silva* DA VERDADE.

Cláudio José da Silva
Tabelião Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Notarial do 2º Ofício de Bom Despacho - MG

SELO DE CONSULTA: GUT36163
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4854.2764.3842.7092

Quantidade de atos praticados: 43
Ato(s) praticado(s) por: Cláudio José da Silva -
Tabelião Substituto



Emol.: R\$ 4.587,43 - TFJ: R\$ 3.369,88 -

Valor final: R\$ 7.957,31 - ISS: R\$ 216,42

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

20.221.203/0001-35

SERVÍCIO NOTARIAL

DO 2º OFÍCIO

Rua Miguel Dias, 67

Centro - CEP: 35.630-076

BOM DESPACHO - MINAS GERAIS



Aa

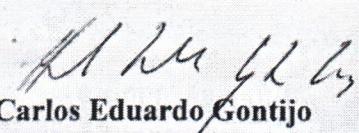
Sr. Bertolino da Costa Neto
Prefeito de Bom Despacho
C/C Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Assunto: Manifestação acerca do Projeto Cervejaria Läutt

Prezado Senhor Prefeito,

Considerando a Lei Municipal 2.202/2011 e suas alterações advindas da Lei 2.789/2021, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Bom Despacho – COMDEC-BD - aqui representado pelo seu Presidente, Sr. Carlos Eduardo Gontijo, vem, por meio deste, emitir parecer favorável e manifestar seu apoio ao projeto de instalação da Cervejaria Läutt em Bom Despacho – MG.

Neste sentido, aprova a doação de área de terreno de 15 hectares (150.000 m²), localizado na Fazenda Cuba Libre, matrícula 24.295, confrontado com a faixa domínio da rodovia MG 164.



Carlos Eduardo Gontijo

Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Bom Despacho
COMDEC-BD



Bom Despacho, 10 de novembro de 2023.

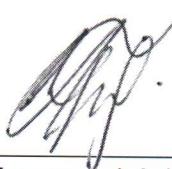
Aos membros da Câmara Municipal de Bom Despacho
Vossas Excelências, Senhores(a) Vereadores(a);

Com os cordiais e sinceros cumprimentos, a Associação Empresarial de Bom Despacho - Acibom, juntamente com a Câmara de Dirigentes Logistas de Bom Despacho, vem respeitosamente aos excelentíssimos senhores e senhoras, manifestar o apoio ao projeto de doação do terreno de aproximadamente 15 hectares, registrado sob a matrícula nº 24.295, situado na fazenda Cuba Libre, para instalação da fabrica de cervejaria Laüt, entendendo que à atividade comercial é uma das principais ferramentas que os municípios possuem para desenvolver aspectos econômicos e sociais, gerar empregos, distribuir renda, captar divisas e modernizar a infraestrutura.

Portanto, a Associação Empresarial de Bom Despacho - Acibom, juntamente com a Câmara de Dirigentes Logistas de Bom Despacho, sendo um dos principais espaços de articulação e planejamento das atividades comerciais municipais, demonstra por meio desta simples Carta, apoio irrestrito pela aprovação deste importante projeto de Lei e conta com o voto favorável de Vossas Excelências.

Colocamo-nos à disposição e renovamos votos de estima e consideração.

Cordialmente,



Associação Empresarial de Bom Despacho



Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e de Agricultura

34
11
MUNICIPAL DE BOM DESPACHO

Mem. nº 132/2023/SMDEA

Bom Despacho, 06 de novembro de 2023

Ao
Gabinete do Prefeito

Assunto: Manifestação acerca da solicitação de doação de área de terreno para instalação da Cervejaria Läutt – processo 21256

Em conformidade com a Lei 2.202/2011, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Municipal, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, vem, por meio deste, se manifestar acerca do projeto de instalação de uma planta da Cervejaria Läutt em Bom Despacho, para o qual a referida empresa solicita ao município a doação de uma área de terreno de 15 hectares, conforme consta dos documentos apresentados.

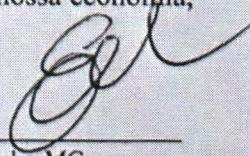
Preliminarmente, vale destacar que a manifestação desta secretaria se atém à análise da viabilidade do projeto, contemplando aspectos de natureza econômica e financeira, produção, sustentabilidade, geração de empregos e outros elementos relacionados ao negócio e ao mercado.

Analizando as justificativas apresentadas para a instalação de sua planta industrial em Bom Despacho, a empresa destaca os ganhos de competitividade proporcionados pela logística, dada a localização privilegiada do município, bem como a oferta de água de boa qualidade para a produção de cervejas, chopp, gin e outros drinks. Vale lembrar que Bom Despacho se localiza a aproximadamente 600 km dos principais centros consumidores do país o que, de fato, trará ganhos de competitividade para o negócio, considerando que a logística tem sido, para a maioria dos empreendimentos, um fator crítico de sucesso.

No que se refere aos dados do projeto, nos chamou a atenção também a forma de ocupação do terreno, com destaque para o compromisso social, à partir da construção de quadras poliesportivas, responsabilidade ambiental, com a construção de uma ETE.

Ainda sobre a utilização do terreno, a empresa destaca que parte da área será utilizada para a produção do lúpulo (único insumo possível de ser produzido no Brasil). Esta questão é muito estratégica. Tanto para o negócio, quanto para o município. Para o negócio, especialmente porque a empresa passa a controlar parte importante de sua cadeia de valor. Para o município, principalmente porque poderá gerar mais empregos, fomentando um setor importante de nossa economia, que é o agronegócio.

Avenida Maria da Conceição Del Duca, 150 – bairro Jaraguá – 35630-302 – Bom Despacho-MG
Telefone: (37) 99106-3747 – www.bomdespacho.mg.gov.br – deseconomico@pmbd.mg.gov.br





Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e de Agricultura

De acordo com os documentos apresentados pela empresa propoente é possível identificar também, a expertise da companhia no mercado em que atua. Sua trajetória de crescimento, expansão e extensão da linha de produtos está diretamente relacionada ao aumento nas vendas. Seu plano de expansão, considerando a instalação de sua planta em Bom Despacho evidencia um aumento de empregos ofertados (com importantes benefícios sociais e programa de formação de mão-de-obra), crescimento do volume de faturamento, incorporação de novas tecnologias e capacidade de investimento.

Trata-se de um projeto com alto potencial de crescimento e fortalecimento da economia local, com impactos positivos em toda a região. A empresa demonstrou conhecimento do mercado em que atua e também domínio do seu processo produtivo, o que aumenta sua competitividade. A estratégia de atuar em mais de um elo da cadeia de valor também traz benefícios importantes para nossa economia, fomentando o crescimento de outros setores de nossa economia.

Finalmente, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e de Agricultura, após análise da documentação disponibilizada, constatou que a solicitação de doação de uma área de terreno de 150.000 m², apresentada pela Cervejaria Läutt, empresa do Grupo Life Participações, se enquadra nas exigências necessárias à demonstração da viabilidade econômica, financeira e mercadológica para a doação de área pública.

Atenciosamente,

Eduardo Majela do Couto
Secretário de Desenvolvimento Econômico e de Agricultura



Prefeitura Municipal de Bom Despacho

Estado de Minas Gerais

Gabinete do Prefeito



DECISÃO

Processo Administrativo :21256/2023 IPM

Interessado: Grupo Life Participações Ltda

Vistos,

Considerando que o Grupo Life Participações Ltda, apresentou-se motivado a promover uma expansão de suas atividades, buscando novos mercados e uma localização estratégica, o que demanda área física para a instalação de uma nova planta industrial para implantação da cervejaria Lautt;

Considerando que para viabilidade do projeto de expansão, é necessário um terreno plano estrategicamente localizado, com logística favorável, disponibilidade de água e energia elétrica trifásica;

Considerando que a implementação da empresa no nosso município contribuirá significativamente para fortalecimento da economia local;

Considerando que a solicitante informou que o montante do investimento previsto para instalação da nova planta fabril no Município de Bom Despacho será de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), com expectativa inicial de geração de 150 empregos;

Considerando que com a instalação da empresa neste Município, a previsão de faturamento do Grupo Life Participações Ltda., para 2024 é de R\$ 60.000.000,00, e em 2025 de R\$ 80.000.000,00, se comprometendo a obrigatoriamente, proceder o total do faturamento da fábrica aqui instalada, no município de Bom Despacho;

Considerando que o valor investido pelo município com a doação do terreno para construção da fábrica em questão, rapidamente será revertido novamente ao Município, em arrecadação de ISS e ICMS.

Considerando o parecer favorável da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e de Agricultura, quanto ao preenchimento dos requisitos da Lei nº 2022/2011, demonstrada a vantajosidade e o interesse público ao Município;

Considerando sempre o Princípio do Interesse Público.

Diante de todo o exposto, determino que sejam encaminhados os autos para Procuradoria Jurídica, para que providenciem os trâmites legais necessários a doação do terreno de 15(quinze) hectares, parte do imóvel registrado sob a matrícula originária nº 24.295, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Bom Despacho-MG, denominada Fazenda Cuba Libre, antiga propriedade da Agropecuária Empreendimentos Cristais Ltda.

Desta forma, determino a elaboração da minuta do Projeto de Lei com posterior encaminhamento para Câmara Municipal, para que tramite em caráter de urgência nos termos do artigo 205 do Regimento Interno da Casa Legislativa.

Em tempo, fica estabelecido que quaisquer custas cartorárias ficarão a cargo dos donatários.

Encaminhe-se. Cumpra-se

Bom Despacho-MG, 10 de novembro de 2.023.

Bertolino da Costa Neto
Prefeito Municipal